



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTO:

La **Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **09 de agosto del 2012**; la **Resolución Gerencial General Regional N° 012-2024-Gobierno Regional del Callao-GGR**, de fecha **09 de enero del 2024**; el **Informe Técnico Legal N° 019-2024-GRC/GGR-OGP-UAP/MPPCH-MCMN**, de fecha **17 de octubre del 2024**; y el **Informe N° 000996-2024-GRC/GGR-OGP/UAP** de la Unidad de Administración de Predios, de fecha **18 de octubre del 2024**;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación;

Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin, correspondiendo a esta Oficina realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, modificó el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley N° 28703, así mismo incorporó el artículo 13-A° y una Única Disposición Complementaria Transitoria al referido reglamento. Dentro de los alcances de dicho dispositivo legal, se ha determinado que las Resoluciones de Contrato emitidas por el Gobierno Regional del Callao, como resultado de la tramitación del Procedimiento Administrativo de Reversión establecido por la Ley N° 28703 y su reglamento, contemplen la restitución de los predios a dominio de la Corporación Regional; ordenen la cancelación de los asientos en donde obren las inscripciones de anotación preventiva de las resoluciones de inicio del presente procedimiento administrativo; así como se inscriban las referidas resoluciones



contractuales ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, se aprobó el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, señalándose en su artículo 70° las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial; asimismo en su artículo 69° se indica que dicha oficina dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, el artículo sexto de la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019-Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 21 de octubre de 2019, dispone que la Oficina de Gestión Patrimonial emita las resoluciones jefaturales, conforme a sus funciones y competencias, esto incluye los actos administrativos que emita como órgano de primera instancia en el marco de la Ley N° 28703 y su Reglamento;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **JUAN FRANCISCO DIAZ REATEGUI y MARIA MAGDALENA SUAREZ DE DIAZ**, respecto del predio ubicado en **Manzana J, Lote 18, Sector G, Barrio XIV, Grupo Residencial 2**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao e inscrito en la Partida Electrónica N° **P01071918** estableciéndose en la Cláusula Sexta que: *“El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno”*;

Que, visualizada la **Partida Electrónica N° P01071918** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00002**, la inscripción de hipoteca otorgada a favor de **BANCO DE MATERIALES SAC**; asimismo versa inscrita en el **Asiento 00004**, la sucesión intestada de quien en vida fuera **MARIA MAGDALENA SUAREZ DE DIAZ**, declarando como herederos legales a su cónyuge supérstite **JUAN FRANCISCO DIAZ REATEGUI** y a sus hijos **JORGE LUIS DIAZ SUAREZ, JUAN MANUEL DIAZ SUAREZ, MARIA MAGDALENA DIAZ SUAREZ y MARIA TERESA DIAZ SUAREZ**, razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés para formar parte del presente procedimiento administrativo;

Que, cabe señalar respecto al nombre de la adjudicataria inscrita en el **Asiento N° 00001** de la **Partida Electrónica N° P01071918** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, que esta se encuentra consignado como **MARIA MAGDALENA SUAREZ DE DIAZ**, no obstante se observa también en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC), que se encuentra consignada su nombre como **MARIA MAGDALENA SUAREZ AGUAYO DE DIAZ**, tratándose en ambos casos de la misma persona; por lo que el presente procedimiento se llevará a cabo en relación a ambos nombres;

Que, a través de la **Resolución Gerencial General Regional N° 012-2024-Gobierno Regional del Callao-GGR**, de fecha **09 de enero del 2024**, se declaró la nulidad de oficio de la **Resolución Jefatural N° 358-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **09 de mayo del 2018**, (resolución que dispone la resolución del contrato de adjudicación respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01071918 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos), y todo lo actuado sobre su base, incluyendo la



declaración de nulidad de oficio de la **Resolución Jefatural N° 651-2021-GRC/GGR-OGP** de fecha **23 de diciembre de 2021**, (resolución que declaro fundado el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 358-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP), y todo lo actuado sobre su base, debiendo retrotraerse el procedimiento administrativo hasta la etapa de la evaluación del descargo presentado por el BANCO DE MATERIALES SAC EN LIQUIDACION, mediante la Hoja de Ruta SGR-026235 de fecha 23 de noviembre de 2017);

Que, en ese sentido con fecha **30 de enero del 2024**, **10 de enero del 2024** y **11 de enero del 2024**, se procedió a notificar la **Resolución Gerencial General Regional N° 012-2024-Gobierno Regional del Callao-GGR**, de fecha **09 de enero del 2024**, al adjudicatario **JUAN FRANCISCO DIAZ REATEGUI**, a los administrados **JORGE LUIS DIAZ SUAREZ**, **JUAN MANUEL DIAZ SUAREZ**, **MARIA MAGDALENA DIAZ SUAREZ** y **MARIA TERESA DIAZ SUAREZ**, así como al **BANCO DE MATERIALES SAC**;

Que, con fecha **18 de agosto del 2016**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del **09 de agosto del 2012**, resolución que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, al adjudicatario **JUAN FRANCISCO DIAZ REATEGUI**, en el domicilio indicado en su Documento Nacional de Identidad, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, según consta del cargo de notificación que obra en autos, otorgándole el plazo de quince (15) días calendarios, para la presentación de medios probatorios;

Que, asimismo con fecha **26 de febrero del 2018**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del **09 de agosto del 2012**, a la sucesión de la adjudicataria **MARIA MAGDALENA SUAREZ DE DIAZ** o **MARIA MAGDALENA SUAREZ AGUAYO DE DIAZ** (según RENIEC), mediante publicación en el **Diario El Peruano** y en el **Diario El Callao**, en aplicación de lo establecido en el artículo 23° numeral 23.1 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General (debido que hasta esa fecha no obraba inscrita una sucesión intestada a nombre de la referida adjudicataria);

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el **BANCO DE MATERIALES SAC**, se apersonó al presente procedimiento a través del escrito signado con **Hoja de Ruta N° SGR-026235**, de fecha **23 de noviembre del 2017**, poniendo de conocimiento a esta Corporación Regional que el banco ahora se llama **BANCO DE MATERIALES S.A.C. EN LIQUIDACION**, debiendo entenderse que en ambos casos se trata de la misma entidad financiera, y señalando lo siguiente: 1) que la acción de resolución pretendida en el presente procedimiento se encuentra prescrita conforme lo establece el artículo 2001° del Código Civil que señala que a los 10 años prescribe la acción personal y la acción real; 2) que el procedimiento administrativo de resolución de contrato instaurado, se dirige contra el administrado y/o adjudicatario mas no contra el BANMAT; 3) que no existen razones para que el BANMAT vea afectado su crédito hipotecario; 4) que no se ha establecido de forma expresa la participación y las consecuencias y/o efectos que recaerían sobre el BANMAT lo resuelto en el presente procedimiento; 5) que la impugnada vulnera el derecho de crédito e infringe principios registrales, ya que la hipoteca otorgada a favor de su representada se celebró e inscribió conforme a las reglas de la Buena Fe Registral; 6) que la notificación de la Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP carece de efectos jurídicos, de acuerdo a lo señalado en el artículo 16° de la Ley N° 27444, por no haber sido válidamente notificada, al haberse omitido acompañar el informe N° 241-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-alm y el contrato de adjudicación celebrado entre el Estado y los adjudicatarios **JUAN FRANCISCO DIAZ**



REATEGUI y MARIA MAGDALENA SUAREZ DE DIAZ o MARIA MAGDALENA SUAREZ AGUAYO DE DIAZ (según RENIEC). Adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad del apoderado recurrente, b) Carta N 213-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP de fecha 27 de octubre del 2017, c) Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 09 de agosto de 2012, d) Estado de cuenta de los adjudicatarios a fecha 13 de noviembre del 2017, e) Copia legalizada de revocatoria y otorgamiento de poder;

Que, de la evaluación del escrito presentado por el **BANCO DE MATERIALES S.A.C. o BANCO DE MATERIALES S.A.C. EN LIQUIDACION** (debiendo entenderse que en ambos casos se trata de la misma entidad financiera), con respecto al argumento 1), se precisa que el procedimiento administrativo de Reversión el cual se encuentra regulado por la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, son dispositivos legales de carácter especial, propias del Derecho Público, por lo que no le es aplicable lo estipulado en el Código Civil;

Que, en tal sentido el referido procedimiento administrativo no contempla la figura de la prescripción por incumplimiento de plazos; debiendo señalar que en aplicación del numeral 8.2 b) del artículo 8 del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se inscribe la Anotación Preventiva del inicio del presente procedimiento administrativo dispuesto por la **Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 09 de agosto de 2012**, en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01071918**, la misma que tiene carácter de **INDEFINIDA**; razón por la cual, deviene en no amparable la prescripción planteada;

Que, cabe mencionar que la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, han sido emitidos a fin de regular la fiscalización del cumplimiento de las condiciones establecidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado el 27 de setiembre del año 1993, debiendo señalar que los beneficiarios de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, antes de firmar el contrato de adjudicación que suscribieron con el Estado, tuvieron pleno conocimiento de las causales de resolución contractual a las que se encontraban condicionados, así mismo, conforme a lo establecido en el artículo 2° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, el Procedimiento Administrativo de Reversión, es uno de naturaleza especial, atendiendo a la singularidad de la materia, en ese sentido, el procedimiento administrativo a cargo de esta Corporación Regional, tiene como objeto la resolución de los contratos y posterior reversión a favor del Estado de los lotes de terreno transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectados a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato; así como, el reconocimiento de aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las obligaciones establecidas en dicha cláusula;

Que, bajo esa premisa, corresponde señalar que el rol de los administrados distintos a los adjudicatarios originarios, que ostenten algún interés en los predios inmersos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, contemplado en la Ley N° 28703; es uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo, iniciado contra los adjudicatarios quienes a través de sus argumentos y medios de prueba, deben demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de setiembre de 1993. Por tal motivo, la carga de la prueba en el procedimiento administrativo de Reversión, recae en los administrados que fueron beneficiados con las adjudicaciones de los lotes del PECP y en aquellos administrados



distintos a los adjudicatarios originarios, que ostenten algún interés en los predios inmersos en el procedimiento de Reversión; sólo correspondiéndole a esta Corporación Regional verificar si los documentos presentados por los interesados, demuestran fehacientemente el cumplimiento de la mencionada cláusula;

Que, en ese sentido, le correspondió a los adjudicatarios **JUAN FRANCISCO DIAZ REATEGUI y MARIA MAGDALENA SUAREZ DE DIAZ o MARIA MAGDALENA SUAREZ AGUAYO DE DIAZ (según RENIEC)**, demostrar que no incumplieron ninguna de las causales de Resolución Contractual establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, sin embargo estos no presentaron documento alguno que acreditara el cumplimiento de la mencionada cláusula. Así mismo, con respecto a los documentos presentados por la persona jurídica **BANCO DE MATERIALES S.A.C. o BANCO DE MATERIALES S.A.C. EN LIQUIDACION** (debiendo entenderse que en ambos casos se trata de la misma institución financiera), estos sólo acreditaban la existencia de la hipoteca otorgada a su favor;

Que, con respecto al argumento 2), 3) y 4), se precisa que siendo que la hipoteca otorgada a favor de la persona jurídica **BANCO DE MATERIALES S.A.C.**, recae sobre el inmueble objeto del presente procedimiento de Reversión, es que se comprendió la misma en los efectos del inicio del referido procedimiento administrativo, motivo por el cual a fin de resguardar el debido procedimiento se cumplió con notificar la Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP, de fecha 09 de agosto del 2012, (resolución que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda), de acuerdo a Ley, debiendo recalcar que el procedimiento administrativo a cargo de esta Corporación Regional, tiene como objeto la resolución de los contratos y posterior reversión a favor del Estado de los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato; así como, el reconocimiento de aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones establecidas en dicha cláusula, mas **no se está disponiendo la cancelación de la constitución de hipoteca otorgada a favor del BANCO DE MATERIALES S.A.C;**

Que, con respecto al argumento 5), se pone en conocimiento que versa en el **Asiento 00001** de la **Partida Registral N° P01071918**, la inscripción del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado con los adjudicatarios **JUAN FRANCISCO DIAZ REATEGUI y MARIA MAGDALENA SUAREZ DE DIAZ o MARIA MAGDALENA SUAREZ AGUAYO DE DIAZ (según RENIEC)**, el mismo que establecía en su cláusula sexta, las causales de resolución de contrato, siendo de público conocimiento para las inscripciones posteriores (Asiento 00002), que **no se realizó un contrato de compra – venta, sino un contrato de adjudicación;** en base al Principio de Publicidad Registral, por lo que se desvirtúa la buena fe aludida por el recurrente;

Que, con respecto al argumento 6), se pone en conocimiento, que el TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, así como la Ley N° 28703, no contemplan la notificación de los informes que impliquen un pronunciamiento previo del Acto administrativo emitido, toda vez que estos son de carácter interno de la autoridad competente. Asimismo, se precisa que los Contratos de Adjudicación de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, no son susceptibles de notificación, sin embargo el Contrato de Adjudicación solicitado por el demandante, versa en el Título Archivado del Asiento 00001 de la Partida Registral N° P01071918, donde obra inscrita la adjudicación del predio sub materia, razón por la cual, dicho documento debe ser solicitado a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;



Que, a mayor abundamiento según **Informe Técnico N° 178-2024-GRC/GGR-OGP-UAP-MCMN**, de fecha **19 de septiembre del 2024**, emitido por el profesional adscrito a la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; en el cual se señala que con fecha 21 de agosto del 2024, se procedió a realizar inspección técnica inopinada en el predio ubicado en la **Manzana J, Lote 18, Sector G, Barrio XIV, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a **MARLENE CHAVEZ ACEVEDO**, quien ha ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, contando con un tipo de edificación con obras civiles, en estado de conservación regular; por lo que queda demostrado que los adjudicatarios **JUAN FRANCISCO DIAZ REATEGUI y MARIA MAGDALENA SUAREZ DE DIAZ o MARIA MAGDALENA SUAREZ AGUAYO DE DIAZ (según RENIEC)**, representada por su sucesión intestada conformada por su cónyuge supérstite y también adjudicatario **JUAN FRANCISCO DIAZ REATEGUI** y sus hijos **JORGE LUIS DIAZ SUAREZ, JUAN MANUEL DIAZ SUAREZ, MARIA MAGDALENA DIAZ SUAREZ y MARIA TERESA DIAZ SUAREZ**, incumplieron la obligación señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con la causal de resolución contractual establecida en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que ni el adjudicatario ni la sucesión intestada de la adjudicataria no han fijado residencia o domicilio habitual en el lote sub materia. Que la mencionada ficha, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, mediante **Informe Técnico legal N° 019-2024-GRC/GGR-OGP/UAP/MCMN-MPPCH** de fecha **17 de octubre del 2024**, los profesionales adscritos a la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial, señalan que tomando como base los hallazgos recogidos en el **Informe Técnico N° 178-2024-GRC/GGR-OGP-UAP-MCMN**, de fecha **19 de septiembre del 2024**, concluyen y recomiendan que es procedente disponer la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre del año 1993 celebrado entre el Estado y los adjudicatarios **JUAN FRANCISCO DIAZ REATEGUI y MARIA MAGDALENA SUAREZ DE DIAZ o MARIA MAGDALENA SUAREZ AGUAYO DE DIAZ (según RENIEC)**, representada por su sucesión intestada conformada por su cónyuge supérstite y también adjudicatario **JUAN FRANCISCO DIAZ REATEGUI** y sus hijos **JORGE LUIS DIAZ SUAREZ, JUAN MANUEL DIAZ SUAREZ, MARIA MAGDALENA DIAZ SUAREZ y MARIA TERESA DIAZ SUAREZ**, comprendiendo en los efectos de la precitada Resolución del Contrato de Adjudicación, la hipoteca a favor del **BANCO DE MATERIALES SAC**, que versa inscrita en el **Asiento 00002**, así como la sucesión intestada de quien en vida fuera la adjudicataria **MARIA MAGDALENA SUAREZ DE DIAZ o MARIA MAGDALENA SUAREZ AGUAYO DE DIAZ (según RENIEC)**, conformada por su cónyuge supérstite y también adjudicatario **JUAN FRANCISCO DIAZ REATEGUI** y sus hijos **JORGE LUIS DIAZ SUAREZ, JUAN MANUEL DIAZ SUAREZ, MARIA MAGDALENA DIAZ SUAREZ y MARIA TERESA DIAZ SUAREZ**, que versa inscrita en el **Asiento 00004** de la Partida Registral N° **P01071918**, respectivamente; asimismo con el **Informe N° 996-2024-GRC/GGR-OGP/UAP** de fecha **18 de octubre del 2024**, la coordinadora de la Unidad de Administración de Predios da su conformidad al informe técnico legal precitado, procediendo a elevar el mismo a la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que está en uso de sus atribuciones, emita el acto administrativo correspondiente;

Que, en ese sentido y de conformidad con lo establecido en el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-



VIVIENDA, el mismo que guarda concordancia con el artículo 10° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN, se debe disponer la inscripción de la presente resolución contractual ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, por el solo mérito de la misma;

Que, el Reglamento de Organización y Funciones - ROF, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018 señala que la Oficina de Gestión Patrimonial está a cargo de un Jefe designado por el Gobernador Regional y funcionalmente depende de la Gerencia General Regional, y la Resolución Gerencial General Regional N° 015-2024-Gobierno Regional del Callao-GGR, de fecha 17 de enero del 2024, que encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial. En consecuencia, estando a lo expuesto está facultado para emitir resoluciones, y con la visación de la Unidad de Administración de Predios, de acuerdo a la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero del 2017, modificada por Resolución Gerencial General Regional N° 140-2022-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 20 de abril de 2022;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DISPONER la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios **JUAN FRANCISCO DIAZ REATEGUI y MARIA MAGDALENA SUAREZ DE DIAZ o MARIA MAGDALENA SUAREZ AGUAYO DE DIAZ (según RENIEC)**, representada por su sucesión intestada conformada por su cónyuge supérstite y también adjudicatario **JUAN FRANCISCO DIAZ REATEGUI** y sus hijos **JORGE LUIS DIAZ SUAREZ, JUAN MANUEL DIAZ SUAREZ, MARIA MAGDALENA DIAZ SUAREZ y MARIA TERESA DIAZ SUAREZ**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 18, Sector G, Barrio XIV, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01071918**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos a nombre del **Gobierno Regional del Callao**, en estricto cumplimiento de lo estipulado en el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la precitada Resolución del Contrato de Adjudicación, la hipoteca a favor del **BANCO DE MATERIALES SAC**, que versa inscrita en el **Asiento 00002**, así como la sucesión intestada de quien en vida fuera la adjudicataria **MARIA MAGDALENA SUAREZ DE DIAZ o MARIA MAGDALENA SUAREZ AGUAYO DE DIAZ (según RENIEC)**, conformada por su cónyuge supérstite y también adjudicatario **JUAN FRANCISCO DIAZ REATEGUI** y sus hijos **JORGE LUIS DIAZ SUAREZ, JUAN MANUEL DIAZ SUAREZ, MARIA MAGDALENA DIAZ SUAREZ y MARIA TERESA DIAZ SUAREZ**, que versa inscrita en el **Asiento 00004** de la Partida Registral N° **P01071918**, respectivamente, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00003** de la Partida Registral N° **P01071918**.

ARTÍCULO CUARTO: La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, procederá a la inscripción de lo aprobado en los Artículos Primero, Segundo y Tercero, por el solo mérito de la presente Resolución.



ARTÍCULO QUINTO: ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo notifique la presente Resolución a los intervinientes en el presente procedimiento administrativo y a la Oficina de Gestión Patrimonial, para los fines pertinentes, conforme a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTÍCULO SEXTO: DISPONER a la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones la publicación de la presente resolución en el Portal Institucional de la entidad (www.regioncallao.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.