



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **440** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

21 JUN. 2016

Callao, 21 JUN 2016

VISTOS:

La **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de 16 de octubre de 2008 y; las notificaciones de fecha 08 de Noviembre de 2010 y 19 de Junio de 2015; el **Informe Técnico N° 745-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT**, de fecha 15 de Julio 2015; y, el **Informe Técnico Legal N° 164 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, de fecha 03 de Mayo de 2016; y,

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;

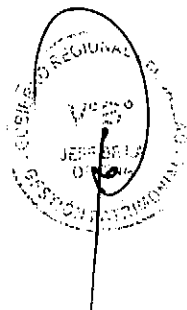
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado con **LUIS ALBERTO MACHADO TANTA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana L, Lote 12, Sector F, Grupo Residencial 2, Barrio XIII**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028261**, estableciéndose en la sexta cláusula 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, 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, efectuó el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, realizada la búsqueda del domicilio del adjudicatario **LUIS ALBERTO MACHADO TANTA**, se consigno su domicilio según Ficha RENIEC, en consecuencia, se procedió a notificar al adjudicatario en la dirección consignada y según obra en el expediente administrativo, mediante Cargo de Cédula de Notificación de fecha 08 de Noviembre



de 2010 haciéndose de conocimiento la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de 16 de octubre de 2008; que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad según sea el caso, en consecuencia de la revisión en el Sistema de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, se verificó que obra en autos escritos presentados mediante **Hoja de Ruta N° SGR-022846** de fecha **23 de Noviembre de 2010**, **Hoja de Ruta N° SGR-005847**, de fecha **11 de Marzo de 2014**, y **Hoja de Ruta N° SGR-016126**, de fecha **08 de julio de 2015**, por parte de la Cónyuge Supérstite; por lo que se procederá a la evaluación de los mismos a través de la presente;

Que, a través de **Hoja de Ruta N° SGR-022846** de fecha **23 de Noviembre de 2010**, la Cónyuge Supérstite **MARIBEL GABY CUSI TICLLA De MACHADO** mediante Recurso de Reconsideración se apersono al presente procedimiento administrativo, solicitando le sea reconocido el derecho de propiedad, argumentando que no están realizando vivencia efectiva en el predio sub materia, por motivos de enfermedad que desencadeno en el fallecimiento del adjudicatario **LUIS ALBERTO MACHADO TANTA** adjuntando como medios probatorios, Copia del Acta Matrimonio, Copia del Informe Medico N° 85-2010 y Copia del Acta de Defunción del titular del predio;

Que mediante **Carta N° 34-2014-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP**, se le dio el plazo improrrogable de 03 días hábiles para que adjunte documentos como el original del acta de defunción, inscripción de sucesión intestada en Registros Públicos; que mediante **Hoja de Ruta N° SGR-005847**, de fecha **11 de Marzo de 2014**, la cónyuge supérstite cumple con remitir los documentos solicitados donde se aprecia que la Sucesión Intestada del causante **LUIS ALBERTO MACHADO TANTA** está inscrita en los registros públicos con N° de **Partida 12600953** del Registro de Sucesiones Intestadas donde están como Herederas Declaradas **MARIBEL GABY CUSI TICLLA (cónyuge supérstite)** y su hija **LILIA MARIBEL MACHADO CUSI**;

Que de acuerdo a ley se procedió a notificar a la **SUCESION DE LUIS ALBERTO MACHADO TANTA** conformada por **MARIBEL GABY CUSI TICLLA (cónyuge supérstite)** y su hija **LILIA MARIBEL MACHADO CUSI**, mediante Cargo de Cédula de Notificación de fecha 19 de Junio de 2015 haciéndose de conocimiento la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de 16 de octubre de 2008; que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad según sea el caso;

Que con **Hoja de Ruta N° SGR-016126**, de fecha **08 de julio de 2015** presentada por **MARIBEL GABY CUSI TICLLA (cónyuge supérstite)** solicita se declare el silencio administrativo positivo; por lo que al ser este un procedimiento especial, no es aplicable lo solicitado, toda vez que el presente procedimiento es un procedimiento administrativo regido por normas de derecho público cuyo fin es el pronunciamiento de la administración ya sea declarando la resolución del contrato de adjudicación o el reconocimiento del derecho de propiedad del adjudicatario;

Que, antes de proceder con la evaluación de los actuados en el presente caso, se debe precisar que el rol que tienen los administrados que ostenten algún interés en los predios inmersos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponde, contemplado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, es uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo de reversión iniciado contra los adjudicatarios quienes a través de sus argumentos y medios de prueba, deben demostrar el cumplimiento de la **clausula sexta¹** del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993; razón por la cual el incumplimiento de dichas causales por parte de los adjudicatarios, le es

1 Clausula Sexta:

*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”.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

DIOPHEMENE ARISTIDEGARANA ARRIOLA
Oficina de Trámite Documentario y Archivo

extensivo también a la **SUCESION DE LUIS ALBERTO MACHADO TANTA** conformada por **MARIBEL GABY CUSI TICLLA (cónyuge supérstite)** y su hija **LILIA MARIBEL MACHADO CUSI**, respectivamente;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 14 de Julio de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana L, Lote 12, Sector F, Grupo Residencial 2, Barrio XIII**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028261**; habiéndose encontrado en posesión del predio a la señora Paulina Conga Pareja, quien ocupa la totalidad del predio para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria, quedando demostrado que el adjudicatario **LUIS ALBERTO MACHADO TANTA** representado por sus **SUCESORAS MARIBEL GABY CUSI TICLLA (cónyuge supérstite)** y su hija **LILIA MARIBEL MACHADO CUSI**, incurrieron en causal de resolución contractual señalado en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que el adjudicatario ni sus herederos legales, no han fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio. 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;

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000274 de fecha 02 de Mayo de 2016 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **LUIS ALBERTO MACHADO TANTA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana L, Lote 12, Sector F, Grupo Residencial 2, Barrio XIII**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028261**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incurrir en la causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la presente Resolución, a la **SUCESION DE LUIS ALBERTO MACHADO TANTA** conformada por **MARIBEL GABY CUSI TICLLA (cónyuge supérstite)** y su hija **LILIA MARIBEL MACHADO CUSI**, inscrita en la **Partida N° 12600953** del Registro de Sucesión Intestada de Lima.

ARTICULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN SUAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

21 JUN. 2016

