



CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1111**-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

04 JUL. 2017

Callao, **04 JUL. 2017**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; los cargos de las Notificaciones de fechas 14 de abril y 18 de mayo de 2016; las publicaciones en los Diarios El Peruano y El Callao ambos de fechas 05 de octubre de 2016; el Informe Técnico Legal N° 080-2017-GRC/GGR/OGP/JHO-ATM, del 24 de marzo de 2017; 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 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 la Ordenanza Regional N° 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificaron los artículos 66° y 82° del Texto Único Ordenado -T.U.O. del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, ambos artículos referidos a las funciones desarrolladas por las Oficinas de Gestión Patrimonial y Acondicionamiento Territorial, respectivamente; y así mismo, se aprobó que la primera de las oficinas antes mencionadas dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **MATILDE SANTANA DE HUERTAS y WALTER HUERTAS INGA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 6, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 3**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026603**, 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, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, con fecha **15 de julio de 2015**, se notificó la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** de fecha **16 de octubre de 2008**, que declara Iniciado el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, al adjudicatario **WALTER HUERTAS INGA** y a la sucesión de la fallecida adjudicataria **MATILDE SANTANA DE HUERTAS**, según consta en el cargo de notificación que obra en autos; siendo que mediante las **Hojas de Rutas N° SGR-019304** de fecha **19 de agosto de 2015** y **N° SGR-026593** de fecha **04 de noviembre de 2015**, el referido adjudicatario presenta la inscripción de declaratoria de herederos de quien en vida fuera la adjudicataria **MATILDE SANTANA DE HUERTAS**, a favor del recurrente como cónyuge supérstite y de sus hijos **CARLOS ENRIQUE HUERTAS SANTANA** y **FERNANDO WALTER HUERTAS SANTANA**, conforme versa inscrito en el Asiento 00001 de la Partida N° 11557801 del Registro de Sucesión Intestada – Rubro: Declaratoria de Herederos;

Que, en ese sentido con fechas **14 de abril** y **18 de mayo de 2016**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, a los herederos **WALTER HUERTAS INGA** y **FERNANDO WALTER HUERTAS SANTANA**, en el domicilio signado en sus Documentos Nacionales 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; otorgándoles el plazo de 15 días calendarios, para la presentación de medios probatorios;

Que, respecto a la notificación de la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, al heredero **CARLOS ENRIQUE HUERTAS SANTANA**, esta se procedió a diligenciar en la dirección consignada en su Documento Nacional de Identidad, siendo que mediante **Acta de Diligenciamiento** de fecha **01 de julio de 2016**, la Cónsul General del Perú en Barcelona, deja constancia que no se pudo llevar a cabo la notificación al no haber encontrado al destinatario en la dirección indicada y pese al aviso dejado no haberse acercado en un tiempo prudencial a recoger la misma. Por tal motivo, la administración, a fin de resguardar el debido procedimiento, procedió a la notificación de la Resolución incoada mediante publicación, en los **Diarios El Peruano** y **El Callao** ambos de fechas **05 de octubre de 2016**, en aplicación de lo establecido en el artículo 23° numeral 23.11 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, de la revisión en el Sistema de trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el adjudicatario **WALTER HUERTAS INGA**, presentó sus descargos a través de la Hoja de Ruta N° SGR-009790 de fecha 04 de mayo de 2016; señalando como principales argumentos los siguientes: **1)** que conforme lo estipula el artículo 70° de la Constitución Política del Perú, el Derecho de propiedad es inviolable, por lo que no se le puede privar de su propiedad; **2)** que el recurrente ha cumplido de manera fehaciente las condiciones establecidas en la cláusula sexta. Adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad del recurrente, b) Contrato de Adjudicación, y c) Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;

Que, del análisis del escrito presentado, se pone en conocimiento que el presente procedimiento administrativo es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de la LEY Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y sus modificatorias efectuadas a través del DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA; 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 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;

Que, respecto al **argumento 1)**, sobre el reconocimiento del derecho de Propiedad respecto de los lotes de terrenos adjudicados, se pone en conocimiento que dicho derecho, se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribieron los adjudicatarios **MATILDE SANTANA DE HUERTAS** y **WALTER HUERTAS INGA** con el Estado; y, hasta que no concluya el

¹ Artículo 23° numeral 23.1.2.- La publicación procederá conforme al siguiente orden: (...) En vía subsidiaria a otras modalidades, tratándose de actos administrativos de carácter particular cuando la ley así lo exija, o la autoridad se encuentre frente a alguna de las siguientes circunstancias evidenciables e imputables al administrado.





CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. DIOFEMENES ARIQUIDES ARANA ARRIOLA
Unidad de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 1111-2017-GRC/GGR-OGPI/UAAP

presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no le alcanza los extremos del derecho que señala tener;

04 JUL. 2017

Que, sobre el **argumento 2)**, cabe señalar que la carga de la prueba en el presente procedimiento administrativo, recae en los administrados que fueron beneficiados con las adjudicaciones de los lotes del PECP, en ese sentido le correspondió a los adjudicatarios **WALTER HUERTAS INGA** y **MATILDE SANTANA DE HUERTAS** (esta última representada por su sucesión), demostrar que no incumplieron ninguna de las causales de Resolución Contractual establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, sin embargo se tiene que los medios probatorios presentados por el recurrente, son insuficientes para demostrar el cumplimiento de la causal 4), que señala: El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: (...); 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, a mayor abundamiento, según **Informe Técnico Legal N° 080-2017-GRC/GGR/OGPI/JHO-ATM**, del **24 de marzo de 2017**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fecha **29 de noviembre de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana B, Lote 6, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 3**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la señora **ALICIA PELAYA BAZAN MEZA**; quien ha ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, contando con una edificación determinada como regular en situación precaria; por lo que queda demostrado que los adjudicatarios **WALTER HUERTAS INGA** y **MATILDE SANTANA DE HUERTAS**, 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 los referidos adjudicatarios no fijaron 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, 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, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado -TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028, de fecha 20 de diciembre de 2011, y modificado por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre de 2016, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial General Regional N° 011-2017-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR de fecha 20 de enero de 2017, que encarga las responsabilidades administrativas de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial dependiente de la Gerencia General Regional;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: SE DISPONE Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **WALTER HUERTAS INGA** y con quien en vida fuera **MATILDE SANTANA DE HUERTAS** (debidamente representada por su sucesión intestada inscrita en el Asiento 00001 de la Partida N° 11557801 del Registro de Sucesión Intestada - Rubro: Declaratoria de Herederos), por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 6, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 3**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026603**, 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.



1111

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01026603.

ARTÍCULO TERCERO: 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 y Segundo, por el solo mérito de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados intervinientes 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
[Firma]
CIPRIANO JACINTO CISTRUOS JAMENO
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

[Firma]
Abog. DIOFEMENES JUSTIEN ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámites Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

04 JUL. 2017