



24 JUL. 2017

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

Sr. CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1250** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, **24 JUL. 2017**

VISTOS:

La Resolución Gerencial N° 083-2016-GRC/GA, de fecha 14 de marzo de 2016, La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; el cargo de la Cédula de Notificación de fecha 23 de noviembre de 2016; Acta de Diligenciamiento de fecha 26 de agosto de 2016; el Informe Técnico Legal N° 019-2017-GRC/GGR/OGP/USRC, del 16 de febrero 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 la adjudicataria **MYRIAM DIANA CABALLERO CHOQUE**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 13, Sector D, Grupo Residencial 3, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031527, 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





1250

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

24 JUL. 2017

Ordena 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 Resolución Jefatural N° 967-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de septiembre de 2014, se declaró la Resolución del Contrato de adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado con la adjudicataria **MYRIAM DIANA CABALLERO CHOQUE**, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01031527, al haber incurrido en la causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación antes mencionado;

Que, en ese sentido mediante Resolución Gerencial N° 083-2016-GRC/GA, de fecha 14 de marzo de 2016, se declaró la nulidad de oficio de la Resolución Jefatural N° 967-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de septiembre de 2014, ordenándose notificar de forma personal a la adjudicataria **MYRIAM DIANA CABALLERO CHOQUE**, el inicio del procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido esta Jefatura procedió a notificar la Resolución Gerencial N° 083-2016-GRC/GA, del 14 de marzo de 2016, y la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, a la adjudicataria **MYRIAM DIANA CABALLERO CHOQUE**, 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, siendo que mediante Actas de Diligenciamiento de fechas 18 de mayo y 26 de agosto de 2016, el Cónsul General de Perú en Valencia, deja constancia de haberse notificado a la adjudicataria ambas resoluciones;

Que, no obstante a efectos de salvaguardar el debido procedimiento, con fechas 23 de noviembre de 2016 y 20 de enero de 2017, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008 y la Resolución Gerencial N° 083-2016-GRC/GA, del 14 de marzo de 2016, respectivamente en el domicilio de **YANINA YCELA CABALLERO CHOQUE**, apoderada de la adjudicataria **MYRIAM DIANA CABALLERO CHOQUE**, según lo señalado en la Hoja de Ruta N° SGR-017453 de fecha 08 de agosto de 2016;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó, que mediante escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-017453 de fecha 08 de agosto de 2016, la señora **YANINA YCELA CABALLERO CHOQUE**, se apersona al presente procedimiento administrativo, manifestando ser el apoderada de la adjudicataria **MYRIAM DIANA CABALLERO CHOQUE**, asimismo, señalando que 1) su poderdante ha cumplido con el contrato de adjudicación del predio sub materia; 2) solicita se reconozca el derecho de propiedad a su poderdante de acuerdo a lo establecido en la Constitución Política en sus artículos 2° y 70°; adjuntando a su escrito copia de los siguientes documentos: a) Copia de Documento Nacional de Identidad; b) Copia de Vigencia de ampliación de poder, c) Copia de Testimonio de ampliación de poder, d) Copia Literal de partida registral de inscripción del predio;

Que, del análisis del escrito y de los medios probatorios presentados por la apoderada de la adjudicataria, se pone en conocimiento que el presente procedimiento 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), este carece de veracidad, a razón de 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 su representada la adjudicataria **MYRIAM DIANA CABALLERO CHOQUE** demostrar que no incurrió en ninguna de las causales de Resolución Contractual establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, sin embargo este no se ha presentado documentación alguna; a fin de demostrar el cumplimiento de la cláusula mencionada, sobre todo el referente a 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”;







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

ST. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE (a) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1250** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

24 JUL. 2017

Que, respecto al argumento 2) sobre el derecho de propiedad aludido por la apoderada, 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 la adjudicataria **MYRIAM DIANA CABALLERO CHOQUE** con el Estado; y, hasta que no concluya el 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 alcanzan los extremos del derecho que señala tener;

Que, a mayor abundamiento, según **Informe Técnico Legal N° 019-2017-GRC/GGR/OGP/USRC**, del **16 de febrero de 2017**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fecha **13 de febrero de 2017**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 13, Grupo Residencial 3, Sector D, Barrio IX**, 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 **BETHY LIZ PACHAS TAMARA**; 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 la adjudicataria **MYRIAM DIANA CABALLERO CHOQUE**, incumplió 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 dicha adjudicataria, no ha 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, en ese sentido y de conformidad con lo establecido en el artículo 13° del Decreto Supremo 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 –TUE 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:**

**ARTÍCULO PRIMERO: SE DISPONE** resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **MYRIAM DIANA CABALLERO CHOQUE**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 13, Sector D, Grupo Residencial 3, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01031527**; a nombre del Gobierno Regional del Callao, en estricto cumplimiento de lo estipulado en el artículo 13° del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER** la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00002** de la Partida Registral N° **P01031527**.

**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.



1250

**ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución al adjudicatario, 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 el artículo 207° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**

 Gobierno Regional del Callao  
  
-----  
CPE Guillermo Jaramo Cisneros Tarameño  
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN  
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

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

  
-----  
Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

24 JUL. 2017