



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

10 AGO. 2017

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1350** -2017-GRC/GGR-OGP/JAAP

Callao, **10 AGO. 2017**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, del 31 de julio de 2012; el Cargo de Notificación de fecha 01 de octubre de 2015, las publicaciones en el Diario El Peruano de fecha 20 de mayo de 2016, y en el Diario El Callao de fecha 19 de mayo de 2016; el Informe Técnico Legal 235-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 06 de julio 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 **LUIS ALBERTO AGURTO AYALA** y **VICTORIA RAQUEL CASTILLO ALDAVE**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 22, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028812**, 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





1350

Sr. CRISTIAN ORTEGA BERNARDEZ DE LA CRUZ  
Regional del Callao titular del Proyecto;

10 AGO. 2017

Oficina de Trámite Documentario del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del 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, visualizada la **Partida Registral N° P01028812** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00002**, la inscripción de embargo, otorgada a favor de **LUIS ALFREDO MARINO NUÑEZ**; contando dicho administrado con legítimo interés para ser considerado en el presente procedimiento administrativo;

Que, de la revisión de los actuados administrativos que obran en autos, se observa el Certificado de Datos del Ciudadano de Consultas en línea RENIEC, donde se consigna información sobre el fallecimiento de quien en vida fue el adjudicatario **LUIS ALBERTO AGURTO AYALA**, el día 13 de mayo de 2013;

Que, en ese sentido, al existir una sucesión indeterminada que tiene derechos expectativos, y al desconocer los domicilios a los cuales notificar, según consta en los certificados Negativos de Sucesión Intestada y Testamento a nombre de quien en vida fue el adjudicatario **LUIS ALBERTO AGURTO AYALA**, que versan en autos, esta Jefatura procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP**, del **31 de julio de 2012**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a la sucesión del fallecido adjudicatario, mediante publicación en el **Diario El Peruano** de fecha 20 de mayo de 2016, y en el **Diario El Callao** de fecha **19 de mayo de 2016**, conforme lo dispuesto en el artículo 23° inciso, 23.1 de la Ley N° 27444<sup>1</sup>;

Que, se procedió notificar el acto administrativo indicado en el considerando anterior, al actual titular registral **LUIS ALFREDO MARINO NUÑEZ**, en el domicilio indicado en su Documento Nacional de Identidad, siendo que mediante **Acta de Diligenciamiento** de fecha **18 de noviembre de 2015**, el Cónsul Adscrito del Perú en Turín - Italia, deja constancia de no haberse podido entregar la cédula de notificación, debido a que el destinatario no vive en el domicilio indicado; Por tal motivo, la administración, a fin de resguardar el debido procedimiento, procedió a la notificación de la Resolución incoada mediante la publicación en el **Diario El Peruano** de fecha **20 de mayo de 2016**, y en el **Diario El Callao** de fecha **19 de mayo de 2016**;

Que, así mismo con fecha **01 de octubre de 2015**, se notificó la **Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP**, del **31 de julio de 2012**, a la adjudicataria **VICTORIA RAQUEL CASTILLO ALDAVE**;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que ningún administrado con interés en el presente procedimiento, han presentado documentación a fin de pretender desvirtuar las imputaciones contenidas en la resolución de inicio del procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio;

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 Nro.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, a mayor abundamiento, según **Informe Técnico Legal N° 235-2017-GRC/GGR/USRC/OGP/JHO-MARO**, del **06 de julio de 2017**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fecha **05 de julio de 2017**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana F, Lote 22, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 5**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a los señores **ARMANDO ORTEGA ALVINO** y **SANTA CACHAY NOLASCO**; quien ha ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, contando con una edificación determinada como regular en situación semi

<sup>1</sup> Artículo 23, numeral 23.1.1.-La publicación procederá conforme al siguiente orden: En vía principal, tratándose de disposiciones de alcance general o aquellos actos administrativos que interesan a un número indeterminado de administrados no apersonados al procedimiento y sin domicilio conocido.





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

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1350** -2017-GRC/GGR-06PIUAP

10 AGO. 2017

consolidado; por lo que queda demostrado que los adjudicatarios **LUIS ALBERTO AGURTO AYALA** y **VICTORIA RAQUEL CASTILLO ALDAVE**, 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 ni su sucesión, ni el actual titular registral, 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° 086-2017-GRC/GGR de fecha 31 de julio 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 quien en vida fue el adjudicatario **LUIS ALBERTO AGURTO AYALA**, debidamente representado por su sucesión indeterminada y la adjudicataria **VICTORIA RAQUEL CASTILLO ALDAVE**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 22, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 5**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la referida **Partida Registral N° P01028812**, 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, el embargo que versa inscrito en el **Asiento 00002**, a favor de **LUIS ALFREDO MARINO NUÑEZ**, de la **Partida Registral N° P01028812**, por los fundamentos expuestos en la presente

**ARTÍCULO TERCERO: DISPONER** la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00004** de la Partida Registral N° **P01028812**.

**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**, 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

ING. Walter Alfonso Menacho Gallardo  
Jefe (e) de la Unidad de Adquisición  
y Administración Patrimonial

