

18 AGO. 2017

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. **1408** -2017-GRC/GGR-OGP/JAAP

Callao, **18 AGO. 2017**

VISTOS:

La Resolución Gerencial N° 322-2016-GRC/GA de fecha 22 de agosto de 2016; la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; el cargo de las cédulas de notificación de fechas 20 de febrero de 2015; 14 de setiembre de 2016; 12 de enero de 2017; el Acta de Diligenciamiento de fecha 27 de febrero de 2017; las publicaciones en el diario El Callao y El Peruano de fecha 23 de junio de 2017; y el Informe Técnico Legal N° 271-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, de fecha 24 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 contractual es ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, con Ordenanza Regional N° 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificó el artículo 66° del Texto Único Ordenado –TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, agregando las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial; así mismo, aprobó que dicha oficina dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con FLORENCIO ALFREDO NIÑO DE GUSMAN BAZAN y JULIA MERCEDES PRADA MAGNO DE NIÑO DE GUZMAN, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 18, 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° P01031487, 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;





1498

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

18 AGO. 2017

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 Gerencial N° 322-2016-GRC/GA de fecha 22 de agosto de 2016, se declaró la NULIDAD de OFICIO de la Resolución Gerencial N° 359-2015-GRC/GA de fecha 29 de septiembre de 2015 y la Resolución Jefatural N° 398-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 01 de junio de 2015, ordenándose notificar la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, a la sucesión de la adjudicataria quien en vida fue JULIA MERCEDES PRADA MAGNO DE NIÑO DE GUZMAN;

Que, visualizada la Partida Registral N° 11029966 del Registro de Sucesión Intestada se advierte que los herederos de la citada adjudicataria son: FLORENCIO ALFREDO NIÑO DE GUZMAN BAZAN en calidad de cónyuge supérstite y sus hijos CARMEN NIÑO DE GUZMAN PRADA, EDDA NADEIDA NIÑO DE GUZMAN PRADA, FLORIZA NIÑO DE GUZMAN PRADA y HERBERT ALFREDO NIÑO DE GUZMAN PRADA; notificándose la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de 16 de octubre de 2008, con fechas 20 de febrero de 2015; 14 de setiembre de 2016 y 12 de enero de 2017; en estricto cumplimiento del Artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, al advertirse que la administrada FLORIZA NIÑO DE GUZMAN PRADA vive en el extranjero, mediante el Acta de Diligenciamiento de fecha 27 de febrero de 2017; la Cónsul General Adscrita del Perú en Milán da cuenta que con fecha 17 de febrero de 2017 se notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de 16 de octubre de 2008, a dicha administrada; asimismo, al notificarse la resolución de inicio a los administrados CARMEN NIÑO DE GUZMAN PRADA y EDDA NADEIDA NIÑO DE GUZMAN PRADA; en sus domicilios que figuran en su Ficha Reniec; éstas fueron devueltas por indicar domicilio inexistente; motivo por el cual ésta administración para garantizar y evitar vulnerar el derecho al debido procedimiento administrativo que le corresponde a dichas administradas, realizó dicho acto de notificación de la Resolución Jefatural antes citada, la misma que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad según sea el caso, a través de los diarios El Callao y El Peruano de fecha 23 de junio de 2017, conforme al artículo 23°, inciso 23.1.1 de la Ley N° 27444, que dice "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";

Que, una vez vencido el plazo de 15 días naturales otorgados por ésta Corporación Regional, se procedió a la búsqueda de Hojas de Ruta presentadas por los administrados, verificándose en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, que el adjudicatario FLORENCIO ALFREDO NIÑO DE GUSMAN BAZAN o FLORENCIO ALFREDO NIÑO DE GUZMAN BAZAN (según Ficha Reniec); presentó el escrito signado con la Hoja de Ruta N° SGR-18582, de fecha 12 de agosto de 2015; mediante la cual haciendo uso del derecho a la defensa que le asiste y que es garantizada por ésta Corporación Regional, hace sus descargos indicando que no pudo hacer vivencia efectiva por cuanto el inmueble carecía de los servicios básicos, asimismo, debido a su edad y enfermedad de su esposa se ausento y al momento de volver se encontró que terceros se habían adueñado del predio; acompaña copia de su Dni;

Que, el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de la LEY N° 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO N° 015-2006-VIVIENDA y sus modificatorias efectuadas a través del DECRETO SUPREMO N° 002-2007-VIVIENDA y DECRETO SUPREMO N° 020-2016-VIVIENDA; en este 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, frente a los argumentos señalados por el adjudicatario FLORENCIO ALFREDO NIÑO DE GUSMAN BAZAN o FLORENCIO ALFREDO NIÑO DE GUZMAN BAZAN (según Ficha Reniec) se advierte claramente que éste no ha desvirtuado las imputaciones formuladas por la administración, no habiendo demostrado el ejercicio de la posesión y vivencia efectiva en el predio sub materia; que, conforme al artículo 5° de la Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad, derecho que debe ser otorgado a los adjudicatarios cuando hayan cumplido con cada una de las obligaciones establecidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, que de los medios probatorios ofrecidos por dicho administrado se advierte que el domicilio consignado en su DNI es un lugar distinto al predio sub materia; no habiendo demostrado la vivencia efectiva a la que se hace alusión según normativa aplicable para éste tipo de procedimiento administrativo de reversión;





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. **1408**-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

18 AGO. 2017

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico Legal de vistos emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fecha 20 de julio de 2017, se procedió a realizar la inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana C, Lote 18, 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° P01031487**; habiéndose encontrado en posesión del lote a la señora Carmen rosa Inofuente Sonco, quien ocupa el 100% del total del predio para uso de vivienda, existiendo una edificación precaria y en estado regular; quedando demostrado que los adjudicatarios **FLORENCIO ALFREDO NIÑO DE GUSMAN BAZAN** o **FLORENCIO ALFREDO NIÑO DE GUZMAN BAZAN** (según Ficha Reniec) y **JULIA MERCEDES PRADA MAGNO DE NIÑO DE GUZMAN**; incumplieron con la obligación 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 la 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 en consecuencia, dichos adjudicatarios; y posteriormente los sucesores de Julia Mercedes Prada Magno de Niño de Guzmán, 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;

Que, en ese sentido y de conformidad con lo establecido en el artículo 13° del Decreto Supremo 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 modificada por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre del 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:

**ARTÍCULO PRIMERO: SE DISPONE** la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **FLORENCIO ALFREDO NIÑO DE GUSMAN BAZAN** o **FLORENCIO ALFREDO NIÑO DE GUZMAN BAZAN** (según Ficha Reniec) y quien en vida fue la adjudicataria **JULIA MERCEDES PRADA MAGNO DE NIÑO DE GUZMAN**; representada por sus herederos legales: el adjudicatario en calidad de cónyuge supérstite y sus hijos **CARMEN NIÑO DE GUZMAN PRADA**, **EDDA NADEIDA NIÑO DE GUZMAN PRADA**, **FLORIZA NIÑO DE GUZMAN PRADA** y **HERBERT ALFREDO NIÑO DE GUZMAN PRADA**; conforme se desprende de la **Partida Registral N° 11029966** del Registro de Sucesión Intestada; por lo expuesto en los considerandos precedentes; y asimismo **RESTITUYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 18, 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° P01031487**, 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: DISPONER** la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00002** de la Partida Registral N° **P01031487**.

**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.



1498

**ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución al administrado interesado en este procedimiento administrativo, 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

.....  
ING. Walter Alfonso Menacho Gallardo  
Jefe (e) 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 DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

18 AGO. 2017