

18 AGO. 2017

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



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1424** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, **18 AGO. 2017**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008; las publicaciones en los diarios El Callao y El Peruano con fecha 09 de julio de 2015; y el Informe Técnico Legal N° 269-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, de fecha 21 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, mediante la Ordenanza Regional N° 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificaron los artículos 66° y 82° del Texto Único Ordenado -TUO 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 y **LOLA MARITZA SAMMONT DE SHIMABUKURO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana M, Lote 12, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025294**, 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;

Sr. CRISTHIAN...  
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

18 AGO. 2017

Que, la administración a efectos de notificar la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de 16 de octubre de 2008, que declara iniciado el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho del propiedad según sea el caso; en el domicilio que figura en el DNI de la adjudicataria **LOLA MARITZA SAMMONT DE SHIMABUKURO** se procedió a efectuar la consulta en el Sistema en línea del RENIEC, en estricto cumplimiento del Artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; verificándose que la mencionada adjudicataria reside en el extranjero, razón por la cual se procedió a notificarle las Resolución Jefatural líneas arriba mencionadas, en la dirección consignada en su ficha RENIEC;

Que, mediante Acta de Diligenciamiento de fecha 06 de enero de 2014, el Cónsul Adscrito del Perú en Tokio, devuelve la notificación enviada con la anotación de "que hasta la fecha la connacional no ha devuelto la Constancia de Recepción ni el CARGO firmados en señal de haber sido notificada; ni ha tomado contacto alguno con esta oficina consular"; en consecuencia para evitar la vulneración del derecho a la defensa y al debido procedimiento administrativo que le asiste a dicha administrada, se procedió a notificarle por publicación en los diarios El Callao y el Peruano de fecha 09 de julio de 2015; conforme al artículo 23°, inciso 23.1. y 23.1.2 de la Ley N° 27444, que dice: "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: - Cuando resulte impracticable otra modalidad de notificación preferente por ignorarse el domicilio del administrado, pese a la indagación realizada, - Cuando se hubiese practicado infructuosamente cualquier otra modalidad, sea porque la persona a quien deba notificarse haya desaparecido, sea equivocado el domicilio aportado por el administrado o se encuentre en el extranjero sin haber dejado representante legal, pese al requerimiento efectuado a través del Consulado respectivo";

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 dicha administrada; verificándose en el Sistema de Trámite Documentario y Archivo de ésta Corporación Regional, que no ha presentado medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley; por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio de procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

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, a mayor abundamiento, según Informe Técnico Legal de vistos emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fecha 19 de julio de 2017, se procedió a realizar la inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana M, Lote 12, Sector E, Grupo Residencial 1, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025294**; habiéndose encontrado en posesión del lote a doña Ana Reátegui Arévalo quien ocupan el 100% del total del predio para uso de vivienda, existiendo una edificación de tipo semi consolidado y en estado regular; quedando demostrado que la adjudicataria **LOLA MARITZA SAMMONT DE SHIMABUKURO** incumplió 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 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 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 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;





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

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1424** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

18 AGO. 2017

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado -T.U.O 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** Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **LOLA MARITZA SAMMONT DE SHIMABUKURO**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y asimismo, **RESTITUYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana M, Lote 12, Sector E, Grupo Residencial 1, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01025294**, 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° 00003** de la Partida Registral N° **P01025294**.

**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 la administrada interesada 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



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 **1425** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, **18 AGO. 2017**

VISTO:

El Informe Legal N° 1313-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP-EECH, de fecha 02 de agosto de 2017; la Resolución Jefatural N° 241-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 09 de noviembre de 2010; y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Jefatural N° 241-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 09 de noviembre de 2010, se declaró la Resolución del Contrato de adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado con la adjudicataria ROSA AMELIA SALVADOR REAL, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 5, Sector F, Grupo Residencial 2, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026424, 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, con fecha 29 de noviembre de 2016, se publicó el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, el mismo que modifica el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley N° 28703; incorpora 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 indefinida 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**; en ese contexto se hace indispensable proceder con la ADECUACIÓN, por integración del acto administrativo indicado en el considerando precedente, con la finalidad de dar cabal cumplimiento con las modificaciones realizadas por el referido Decreto Supremo;

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, con fecha 24 de noviembre de 2010, se notificó la Resolución Jefatural N° 241-2010-GRC/GA/JPECP, a la administrada con interés en el presente procedimiento, a fin de que ejerza su derecho de contradicción a través de la interposición de los recursos administrativos contemplados en el artículo 207° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; verificándose de los actuados administrativos que obran en el expediente que la administrada ROSA AMELIA SALVADOR REAL, interpuso recurso de Reconsideración contra la resolución antes citada;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 342-2011-GRC/GA/OGP/JPECPyPPNP, de fecha 05 de agosto de 2011; se declaró IMPROCEDENTE el recurso de Reconsideración formulado por la adjudicataria ROSA AMELIA SALVADOR REAL, asimismo, dicha adjudicataria, interpuso recurso de Apelación contra la resolución que declaró improcedente su recurso de reconsideración; el mismo que fue resuelto a través de la Resolución Gerencial N° 310-2013-GRC/GA, de fecha 27 de mayo de 2013, que declaró INFUNDADO el recurso interpuesto y DIO POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA;

Que, a través de la Resolución Jefatural N° 934-2015-GRC/GA-OGP-JPECPyPPNP de fecha 14 de setiembre de 2015; se rectificó de oficio con efecto retroactivo a la fecha de su dación, los errores materiales incurridos en la Resolución Jefatural N° 241-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 09 de noviembre de 2010;

Que, al haberse AGOTADO LA VIA ADMINISTRATIVA en el presente procedimiento, la adecuación de la Resolución Jefatural N° 241-2010-GRC/GA/JPECP, tiene el carácter de INIMPUGNABLE, toda vez que esta confirma los efectos del acto administrativo indicado, esto de conformidad con lo estipulado en el numeral 206.3° del artículo 206° de la Ley N°



1425

Sr. CRISTINA MARTÍNEZ HERNÁNDEZ DE LA CRUZ  
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

27444, el mismo que a la letra dice: "No cabe la impugnación de actos que sean reproducción de otros anteriores que hayan quedado firmes, ni la de los confirmatorios de actos consentidos por no haber sido recurridos en tiempo y forma";

18 AGO. 2017

Que, en ese contexto 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, concordante 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 **ADECUANDO**, por integración la **Resolución Jefatural N° 241-2010-GRC/GA/JPECP**, de fecha **09 de noviembre de 2010**, ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, por el solo mérito de la misma;

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 faculto 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, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado –T.U.O 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.- ADECUASE** por integración la **Resolución Jefatural N° 241-2010-GRC/GA/JPECP**, de fecha **09 de noviembre de 2010**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución; así mismo, **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 5, Sector F, Grupo Residencial 2, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° **P01026424**, 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° **P01026424**.

**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: NOTIFÍQUESE** a la administrada con interés en el presente procedimiento administrativo la presente Resolución; con arreglo a lo dispuesto por el artículo 201.2 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; y, publíquese la misma en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: [www.regioncallao.gob.pe](http://www.regioncallao.gob.pe).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

 **Gobierno Regional del Callao**  
  
.....  
**ING. Walter Alfonso Menacho Gallardo**  
Jefe (e) de la Unidad de Adquisición  
y Administración Patrimonial