

22 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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

1440

-2017-GRC/GGR/OGP/USRC

1446

Callao,

22 AGO. 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, del 31 de julio de 2012; los Cargos de Notificación de fechas 10 de julio de 2014 y 21 de marzo de 2016; el Informe Técnico Legal 181-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-FJRM, del 16 de mayo 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 -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 **MONICA ESTHER VASQUEZ MONDOÑEDO y ALEX RONALD RAMIREZ VILELA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 15, Sector G, Barrio XV, 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° P01030131, 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 de la Ciudad Proyecto;

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

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;

22 AGO. 2017

Que, visualizada la Partida Registral N° P01030131 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del Asiento 00002, la inscripción de un embargo, otorgado a favor de la persona jurídica RED LIDER S.A.; los mismos que cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento;

Que, con fechas 10 de julio de 2014 y 21 de marzo de 2016, se notificó 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 los adjudicatarios MONICA ESTHER VASQUEZ MONDOÑEDO y ALEX RONALD RAMIREZ VILELA, y, a la persona jurídica RED LIDER S.A., respectivamente, conforme consta en los cargos de las notificaciones que obran en autos;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la adjudicataria MONICA ESTHER VASQUEZ MONDOÑEDO, se apersonó al presente procedimiento, mediante la Hoja de Ruta N° 017630 de fecha 05 de agosto de 2014, a través del cual presenta sus descargos contra la Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, señalando como principales argumentos los siguientes: 1) la recurrente manifiesta que en atención a lo dispuesto en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, hasta la fecha el bien inmueble – construido, está siendo utilizado como vivienda, el cual no ha sido subdividido ni transferido; 2) que su predio no se encuentra inmerso dentro de los alcances de la Ley N° 28703, publicada el 04 de abril de 2013; 3) solicita se deje sin efecto el inicio del procedimiento de resolución de contrato; así mismo adjunta como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad; b) Copia Literal del predio sub materia, d) Estado de cuenta corriente – Municipalidad Distrital de Ventanilla;

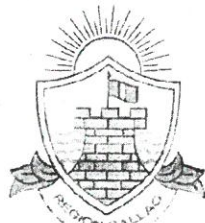
Que, a efectos de un mejor resolver ésta jefatura, mediante Carta 295-2015-GRC/GA-OGP, de fecha 19 de junio de 2015, se le solicitó a los adjudicatarios MONICA ESTHER VASQUEZ MONDOÑEDO y ALEX RONALD RAMIREZ VILELA, adjuntar medios probatorios que demuestren que no incurrieron en ninguna de las causales de Resolución Contractual establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación; siendo que mediante Hoja de Ruta N° 016117 de fecha 08 de julio de 2015, dichos adjudicatarios, presentaron los siguientes documentos, a) Certificados negativos de propiedad; 2) Impresiones fotográficas; 3) Copia de sus Documentos Nacionales de Identidad;

Que, respecto al argumento 1 y 3), 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 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, respecto a lo señalado en el argumento 2) se precisa que la Ley N° 28703 y demás normas legales, han sido emitidas a fin de regular la fiscalización del cumplimiento de las condiciones establecidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado el 27 de setiembre del año 1993, cláusulas que eran de pleno conocimiento de los administrados favorecidos con las adjudicaciones de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, así mismo, la carga de la prueba en el presente procedimiento recae en los administrados intervinientes, por lo que le correspondió a los adjudicatarios MONICA ESTHER VASQUEZ MONDOÑEDO y ALEX RONALD RAMIREZ VILELA, desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que debió demostrar que no incurrieron en 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 dichos adjudicatarios; son insuficientes para demostrar el ejercicio de la posesión en el lote de terreno adjudicado, que los mismos no ha demostrado el cumplimiento del inciso Cuarto de la cláusula sexta del Contrato De Adjudicación suscrito con el Estado, configurándose de esta manera el inciso E) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, el mismo que a la letra dice: Artículo 10.- Constituyen Causales de Resolución de los Contratos de





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

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1446** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP **22 AGO. 2017**

adjudicación cualquiera de las siguientes: E) No residir ni haber fijado residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado (...);

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico Legal N° 181-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-FJRM, del 16 de mayo de 2017, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fecha 10 de agosto de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana G, Lote 15, Sector G, Barrio XV, 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 ADA GIOVANNA CARREÑO GARRO; quien ha ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, contando con una edificación determinada como regular en situación semi consolidado; por lo que queda demostrado que los adjudicatarios **MONICA ESTHER VASQUEZ MONDOÑEDO y ALEX RONALD RAMIREZ VILELA**, 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° 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 **MONICA ESTHER VASQUEZ MONDOÑEDO y ALEX RONALD RAMIREZ VILELA**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 15, Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 3**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la referida **Partida Registral N° P01030131**, 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** de la **Partida Registral N° P01030131**, otorgada a favor de la persona jurídica **RED LIDER S.A.**, por los fundamentos expuestos en la presente.

**ARTÍCULO TERCERO: DISPONER** la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00003** de la **Partida Registral N° P01030131**.

**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

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

22 AGO. 2017