



1494

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

07 SET. 2017
Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 07 SET. 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de noviembre de 2012; las Cédulas de Notificación de fechas 12 de mayo y 12 de junio de 2015 y 27 de mayo, 05 y 10 de julio de 2017; el Informe Técnico Legal N° 295-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 14 de agosto 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 **ISIDRO VALDERRAMA DIAZ y JUANA NAVARRO MEJIA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 12, Barrio XI, Sector E, Grupo Residencial 3A**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025714**, 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;



1494

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

07 SET. 2017

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargo 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 Píloto Nuevo Pachacútec;

Que, se visualiza en la Partida Registral N° P01025714, se aprecia la inscripción de sendas **Compra - Ventas**, a favor de los administrados **ELMER ALFREDO DE LA PUENTE LOPEZ Y MIRELLA MARIELA CONDOR ZARATE**, los administrados **JUAN COLLAO AGUILAR y LIZ ANGELA MEZA TADEO** y los actuales titulares registrales **MAURO APOLONIO DIAZ MALLQUI y MARLINE NOIMIE MOYA SACCACO**, las mismas que obran inscritas en el Asiento 00002, Asiento 00004 y Asiento 00005, respectivamente de la antes mencionada partida registral;

Que, de lo mencionado en el considerando precedente, para evitar la vulneración del derecho a la defensa y al debido procedimiento administrativo que le asiste a los adjudicatarios **ISIDRO VALDERRAMA DIAZ y JUANA NAVARRO MEJIA**, los administrados **ELMER ALFREDO DE LA PUENTE LOPEZ Y MIRELLA MARIELA CONDOR ZARATE**, los administrados **JUAN COLLAO AGUILAR y LIZ ANGELA MEZA TADEO** y los actuales titulares registrales **MAURO APOLONIO DIAZ MALLQUI y MARLINE NOIMIE MOYA SACCACO**, se procedió a notificarles la **Resolución Jefatural N° 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPPYPPNP**, de fecha **22 de noviembre de 2012**, que declara iniciado el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho de propiedad según sea el caso, como se detallan en las Cédulas de Notificación de fechas **12 de mayo y 12 de junio de 2015 y 27 de mayo, 05 y 10 de julio de 2017**;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifico que solo los adjudicatarios no han presentado sus medios probatorios dentro del plazo de ley;

Que, mediante la **Hoja de Ruta N° 005301**, de fecha 05 de marzo de 2014, los administrados **ELMER ALFREDO DE LA PUENTE LOPEZ Y MIRELLA MARIELA CONDOR ZARATE**, haciendo uso del derecho a la defensa que les asiste, hacen sus descargos indicando, que adquirieron el predio sub materia el 30 de septiembre de 2006 y que los adjudicatarios no han incurrido en ninguna causal de nulidad contractual; adjuntando como medios probatorios a sus descargos a) copia literal del predio sub materia, b) la copia de sus respectivos DNI, y c) la copia de la escritura pública de compra – venta del predio sub materia celebrada a su favor;

Que, mediante las **Hojas de Ruta N° 022761**, de fecha 07 de octubre de 2014, **N° 014281**, de fecha 17 de junio de 2015 y **N° 016684**, de fecha 26 de julio de 2016, los administrados **JUAN COLLAO AGUILAR y LIZ ANGELA MEZA TADEO**, haciendo uso del derecho a la defensa que les asiste, hacen sus descargos indicando, que adquirieron el predio sub materia el 10 de marzo de 2014 y solicitando se levante la anotación preventiva indefinida que versa inscrita en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01025714**; adjuntando como medios probatorios a sus descargos a) copia literal del predio sub materia, b) la copia de sus respectivos DNI, c) la copia de la declaración jurada del Impuesto Predial del predio sub materia correspondiente al año 2014, y d) recibos de luz correspondiente al mes de mayo del 2015 y abril 2016;

Que, mediante las **Hojas de Ruta N° 001617**, de fecha 25 de enero de 2017, **N° 013413**, de fecha 14 de junio de 2017 y **N° 018228**, de fecha 17 de agosto de 2017, los actuales titulares registrales **MAURO APOLONIO DIAZ MALLQUI y MARLINE NOIMIE MOYA SACCACO**, haciendo uso del derecho a la defensa que les asiste, hacen sus descargos indicando, que ante la notificación de la **Resolución Jefatural N° 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPPYPPNP**, de fecha **22 de noviembre de 2012**, nos hacen llegar medios probatorios para así lograr se levante la anotación preventiva indefinida mencionada en el considerando precedente; dichos medios probatorios son a) copia literal del predio sub materia, b) la copia de sus respectivos DNI, y e) copias de los recibos de luz correspondiente al mes de noviembre de 2016 y mayo 2017;

Que, antes de proceder con la evaluación de los medios de prueba presentados por los administrados recurrentes, se debe precisar que el rol que tienen los administrados que ostenten algún interés en los predios inmersos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, contemplado en 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 el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, es uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo de reversión iniciado contra los adjudicatarios quienes a través de sus argumentos y medios de prueba, deben demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta¹ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27

¹ Clausula Sexta:

"1. Concluir la habitación 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





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

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

07 SET. 2017

de septiembre de 1993; razón por la cual el incumplimiento de dichas causales por parte de los adjudicatarios, le es extensivo también a las **Compra - Ventas**, a favor de los administrados **ELMER ALFREDO DE LA PUENTE LOPEZ Y MIRELLA MARIELA CONDOR ZARATE**, los administrados **JUAN COLLAO AGUILAR** y **LIZ ANGELA MEZA TADEO** y los actuales titulares registrales **MAURO APOLONIO DIAZ MALLQUI** y **MARLINE NOIMIE MOYA SACCACO**, las mismas que obran inscritas en el Asiento 00002, Asiento 00004 y Asiento 00005, de la Partida Registral N° P01025714, respectivamente;

Que, se precisa que los medios probatorios y argumentos presentados por los recurrentes únicamente demuestran el hecho que el predio sub materia fue transferido, en el año 2006, por parte de los adjudicatarios, mas no demuestran el que ellos hayan ejercido la residencia o domicilio habitual en dicho predio los tres primeros años contados a partir de su adjudicación, lo cual es una causal de resolución contractual fijada en el inciso 4) de la cláusula sexta del contrato de adjudicación;

Que, a mayor abundamiento, según **Informe Técnico Legal N° 295-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, del **14 de agosto de 2017**, emitido por los Profesionales de la Unidad de Saneamiento Registro y Catastro; con fechas **03, 07 y 10 de agosto de 2017**, se procedió a realizar sendas Inspecciones Técnicas en el predio ubicado en la **Manzana I, Lote 12, Barrio XI, Sector E, Grupo Residencial 3A**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; no habiéndose encontrado a persona alguna en posesión del predio; existiendo una edificación precaria en situación regular; quedando demostrado que los adjudicatarios **ISIDRO VALDERRAMA DIAZ** y **JUANA NAVARRO MEJIA**, incumplieron 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 dichos adjudicatarios y los actuales titulares registrales, 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 N° 015-2006-VIVIENDA, modificado mediante 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 del 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 N° 011-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, de fecha 20 de enero de 2017, que encarga la responsabilidad funcional administrativa 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 **ISIDRO VALDERRAMA DIAZ** y **JUANA NAVARRO MEJIA**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 12, Barrio XI, Sector E, Grupo Residencial 3A**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01025714**, 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 mediante el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA.

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”.



1494

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, a las **Compra - Ventas**, a favor de los administrados **ELMER ALFREDO DE LA PUENTE LOPEZ Y MIRELLA MARIELA CONDOR ZARATE**, los administrados **JUAN COLLAO AGUILAR** y **LIZ ANGELA MEZA TADEO** y los actuales titulares registrales **MAURO APOLONIO DIAZ MALLQUI** y **MARLINE NOIMIE MOYA SACCACO**, las mismas que obran inscritas en el **Asiento 00002**, **Asiento 00004** y **Asiento 00005**, de la **Partida Registral N° P01025714**, respectivamente.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00003**, de la **Partida Registral N° P01025714**.

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 administrados 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

CPC. Guillermo Jaime Cisneros Tarriño
JEFE (R) 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

07 SET. 2017