

18 SET. 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 N<sup>o</sup> **1581** -2017-GRC/GGR-OGP/JAAP

Callao, 18 SET. 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N<sup>o</sup> 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; los cargos de las Cédulas de Notificación de fechas 10 de marzo y 16 de diciembre de 2016; y, el Informe Técnico Legal N<sup>o</sup> 087-2017-GRC/GGR/OGP/JHO-ATM, del 24 de marzo de 2017; y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 020-2016-VIVIENDA, modificó el artículo 13° del Decreto Supremo N<sup>o</sup> 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley N<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 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 con **WILMER ÑIQUEN ESQUECHE y MARIA VIOLETA ÑIQUEN TORRES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana L, Lote 24, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N<sup>o</sup> P01029926**, 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<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 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, al momento de verificar la dirección de los adjudicatarios en la RENIEC, descubrimos que el co-adjudicatario **WILMER ÑIQUEN ESQUECHE**, falleció asimismo, obra en el expediente, la **Partida N<sup>o</sup> 24353109**, del Registro de Sucesiones Intestadas, en la cual obran inscritos como herederos del antes mencionado co-adjudicatario, la co-adjudicataria **MARIA VIOLETA ÑIQUEN TORRES** y los administrados **KELLY MILAGROS ÑIQUEN ÑIQUEN, JOHANA DEL ROSARIO ÑIQUEN ÑIQUEN y WILMER OMAR ÑIQUEN ÑIQUEN**;



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

Sr. CRISTIAN CHAVEZ  
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, por lo expuesto, se notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, a la co-adjudicataria la co-adjudicataria MARIA VIOLETA NIQUEN TORRES y los administrados KELLY MILAGROS NIQUEN NIQUEN, JOHANA DEL ROSARIO NIQUEN NIQUEN y WILMER OMAR NIQUEN NIQUEN, en los domicilios consignados en sus DNI, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, según los cargos de las Cédulas de Notificación de fechas 10 de marzo y 16 de diciembre de 2016, que obran en autos; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que, no han presentado sus descargos;

18 SET. 2017

Que, 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 corresponde, contemplado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, es el que a través de sus argumentos y medios de prueba, debe demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta<sup>1</sup> del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, a mayor abundamiento, según el Informe Técnico Legal N° 087-2017-GRC/GGR/OGP/JHO-ATM, del 24 de marzo de 2017, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fecha 11 de enero de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana L, Lote 24, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XV**, 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 Denise Patricia Basilio Milla; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios **WILMER NIQUEN ESQUECHE y MARIA VIOLETA NIQUEN TORRES**, incumplieron con la obligación contractual 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 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 adjudicatarios ni la sucesión del co-adjudicatario, 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 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 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 y **WILMER NIQUEN ESQUECHE** fallecido, debidamente representado por sus herederos conformados por la también co-adjudicataria, **MARIA VIOLETA NIQUEN TORRES** y los administrados **KELLY MILAGROS NIQUEN NIQUEN, JOHANA DEL ROSARIO NIQUEN NIQUEN y WILMER OMAR NIQUEN NIQUEN**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana L, Lote 24, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01029926**, 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.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER** la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00002**, de la Partida Registral N° **P01029926**.

**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.

<sup>1</sup> **Clausula Sexta:** "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".

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



1581

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

18 SET. 2017

ARTÍCULO CUARTO: 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 Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

Gobierno Regional del Callao  
  
PC Guillermo Jacinto Cisternas Tarmeño  
JEFE (a) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN  
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

