

13 DIC. 2017

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1860** -2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO

ROSAMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 13 DIC. 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; la Resolución Jefatural N° 053-2017-GRC/GGR-OGP de fecha 03 de julio de 2017; los cargos de las Notificaciones de fecha 26 de setiembre de 2017; el Informe Técnico Legal N° 381-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 26 de octubre 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 setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **CARMEN ENRUQUETA CHAVEZ SAUCEDO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 2, Sector H, Grupo Residencial 1B, Barrio XVI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030960**, 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;*"



13 DIC. 2017

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

1860

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

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, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, cabe señalar sobre el nombre de la adjudicataria del predio sub materia, que este se encuentra consignado en la Partida Registral N° P01030960, como CARMEN ENRUQUETA CHAVEZ SAUCEDO, no obstante se observa también que el nombre de la referida administrada, se encuentra consignado en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC), como CARMEN ENRIQUETA CHAVEZ SAUCEDO, tratándose en ambos casos de la misma persona; por lo que el presente procedimiento se llevará a cabo en relación a ambos nombres;

Que, así mismo obra en autos la copia literal de la Partida N° 11419016 del Registro de Sucesión Intestada, rubro: Declaratoria de herederos, donde versa la inscripción de sucesión intestada de quien en vida fuera la adjudicataria CARMEN ENRIQUETA CHAVEZ SAUCEDO, declarando como heredera de la causante a MIRTHA YVONNE VASQUEZ CHAVEZ, en calidad de hija, motivo por el cual cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento;

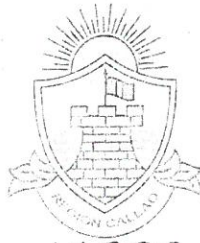


Que, en ese sentido se emite la Resolución Jefatural N° 053-2017-GRC/GGR-OGP de fecha 03 de julio de 2017, que declaró la NULIDAD de la Resolución Jefatural N° 466-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 10 de junio de 2015, que resolvió el Contrato de Adjudicación, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01030960, y dispuso se retrotraía el presente procedimiento a su estado inicial, al haberse omitido a la administrada MIRTHA YVONNE VASQUEZ CHAVEZ, quien ya contaba con legítimo interés;

Que, por lo expuesto en el considerando precedente, el día 26 de setiembre de 2017 se notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, y, la Resolución Jefatural N° 053-2017-GRC/GGR-OGP de fecha 03 de julio de 2017, a la heredera MIRTHA YVONNE VASQUEZ CHAVEZ, según se observa de los cargos de las cédulas de notificaciones que obran en autos;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la administrada MIRTHA YVONNE VASQUEZ CHAVEZ, a través del escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-022978, de fecha 17 de octubre de 2017, ha interpuesto recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, señalando como principales argumentos: 1) que debido al cáncer padecido por su difunta madre (adjudicataria del predio sub materia) y siendo que en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, no habían las mínimas condiciones para su tratamiento, le fue imposible tomar posesión del terreno que se le había adjudicado, 2) que la Ley N° 28703 y su Reglamento, son inaplicables a su caso, puesto que como se ha explicado, existen razones por las que su madre no cumplió con las condiciones estipuladas en la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación que suscribió con el Estado: 3) que se debe reconocer el derecho de propiedad de la recurrente, puesto que de no ser así, se estaría vulnerando los Principios de Legalidad y Debido Procedimiento, y los Derechos Fundamentales de toda persona a la Propiedad y a la Herencia, consagrados en la Constitución Política del Estado. Adjuntando a su escrito copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, b) Contrato de Adjudicación, c) Acta de Defunción de la adjudicataria, d) Copia Literal de la Partida N° 11419016, donde versa inscrita la sucesión intestada a favor de la recurrente, y, e) cargo de notificación de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;

Que, del análisis del escrito presentado por la heredera MIRTHA YVONNE VASQUEZ CHAVEZ, sobre el recurso de Apelación interpuesto, se precisa que la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, no resulta legalmente materia de impugnación, a razón de que: "solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción de los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento...", conforme lo dispone el artículo 215.2° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General. Por tal motivo, y siendo que la resolución impugnada no pone fin a la instancia ni al presente procedimiento administrativo, sino más bien declara el inicio del mismo, a fin de resguardar el derecho a la defensa y al debido procedimiento que le asiste, el escrito presentado está siendo materia de análisis como descargo de dicha resolución;



13 DIC 2017  
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1860** -2017-GRC/GGR/OGP/UAAP

Que, respecto a los argumentos 1) y 2), se precisa 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 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, así mismo cabe señalar, que el Rol de los administrados distintos a los adjudicatarios originarios, 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; es uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo, iniciado contra los adjudicatarios quienes a través de sus argumentos y medios de prueba, deben demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993. Por tal motivo, se tiene que la carga de la prueba en el procedimiento de Reversión recae en los adjudicatarios y en los administrados que ostente algún interés, sólo correspondiéndole a esta Corporación Regional verificar si los documentos presentados por los interesados, demuestran fehacientemente el cumplimiento de la mencionada cláusula.



Que, en ese sentido le correspondió a la adjudicataria **CARMEN ENRUQUETA CHAVEZ SAUCEDO** (representada por su heredera), *demostrar que* no incumplió ninguna de las causales de Resolución Contractual establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, sin embargo, se observa que los documentos presentados por la administrada **MIRTHA YVONNE VASQUEZ CHAVEZ**, no demuestran el cumplimiento por parte de la fallecida adjudicataria de la causal 4) de la Cláusula Sexta, que señala: El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: (...); 4. *Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno*; más aún si la recurrente reconoce en sus descargos, que debido al cáncer padecido por su difunta madre, esta no pudo tomar posesión del terreno que se le había adjudicado.

Que, respecto al argumento 3) Sobre el derecho de propiedad manifestado por la recurrente; se precisa que la adjudicación sólo configura uno de los modos de adquisición de la propiedad, siempre y cuando dicha adjudicación no se encuentre condicionada al cumplimiento de cláusulas obligatorias, en ese sentido, se tiene que los beneficiarios de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, antes de firmar el contrato de adjudicación que suscribieron con el Estado, tuvieron pleno conocimiento de las causales de resolución contractual que condicionaba el derecho de propiedad de los adjudicatarios; razón por la cual al no demostrarse tal cumplimiento, no le alcanza los derechos del reconocimiento de la Propiedad que dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, a la fallecida adjudicataria **CARMEN ENRUQUETA CHAVEZ SAUCEDO**, por ende tampoco a su heredera **MIRTHA YVONNE VASQUEZ CHAVEZ**; razón por la cual se desvirtúa que se esté colisionado con las normas constitucionales vigentes;

Que, a mayor abundamiento, conforme se señala en el Informe Técnico Legal N° 381-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 26 de octubre de 2017, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fecha 19 de octubre de 2017, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana H, Lote 2, Sector H, Grupo Residencial 1B, Barrio XVI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio al señor **LUIS GONZAGA SALDIVAR LIMA**; quien ha ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, contando con un tipo de edificación con obras civiles en estado de conservación regular; por lo que queda demostrado que quien en vida fuera la adjudicataria **CARMEN ENRUQUETA CHAVEZ SAUCEDO** (debidamente representada por su sucesión intestada), incumplió 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 la heredera de la causante, no ha fijado 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° 011-2017-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR de fecha 20 de enero 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 quien en vida fuera **CARMEN ENRUQUETA CHAVEZ SAUCEDO** o **CARMEN ENRIQUETA CHAVEZ SAUCEDO** (según RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona (debidamente representada por su sucesión intestada inscrita en la **Partida N° 11419016** del Registro de Sucesión Intestada, rubro: Declaratoria de herederos), por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 2, Sector H, Grupo Residencial 1B, Barrio XVI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030960**, 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° **P01030960**.

**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 interesada interviniente 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 el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

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

Gobierno Regional del Callao  
CPC Guillermo Augusto Casneros Tamarit  
JEFE DE LA OFICINA DE ADQUISICIÓN  
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

13 DIC. 2017