

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^o **1901** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

19 DIC. 2017

Callao, 19 DIC. 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N^o 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; los cargos de las Notificaciones de fecha 24 de octubre de 2016, 25 de octubre de 2016 y 25 de octubre de 2017; las publicaciones en los Diarios El Peruano y El Callao ambos de fecha 07 de noviembre de 2016: el Informe Técnico Legal N^o 423-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 24 de noviembre de 2017; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N^o 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^o 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N^o 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^o 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^o 020-2016-VIVIENDA, modificó el artículo 13^o del Decreto Supremo N^o 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley N^o 28703, así mismo incorporó el artículo 13-A^o 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^o 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^o 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificaron los artículos 66^o y 82^o del Texto Único Ordenado –TULO 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 **ISABEL HERRERA DE AZAÑA y BERARDO AZAÑA MONTALVO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 9, Barrio X, 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^o P01024089**, 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";



1901

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;

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

19 DIC. 2017

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° P01024089**, como **ISABEL HERRERA DE AZAÑA**, 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 **ISABEL EUFEMIA HERRERA IZAGUIRRE DE AZAÑA**, tratándose en ambos casos de la misma persona; por lo que el presente procedimiento se llevará a cabo en relación a ambos nombres;

Que, obra en autos la copia literal de la **Partida Registral N° 11153194** del Registro de Sucesión Intestada, rubro: Declaratoria de herederos, donde versa la inscripción de sucesión intestada de quien en vida fuera la adjudicataria **ISABEL EUFEMIA HERRERA IZAGUIRRE DE AZAÑA**, declarando como herederos de la causante a **BERARDO AZAÑA MONTALVO**, en calidad de cónyuge y a sus hijos **ANDREA DANILA AZAÑA HERRERA**, **MARIA LUISA AZAÑA HERRERA**, **TEOFILA CRISTINA AZAÑA HERRERA**, **TARCILA HERMINIA AZAÑA HERRERA**, **CELEDONIO FORTUNATO AZAÑA HERRERA**, y **MARCELINO ANTONIO AZAÑA HERRERA**;

Que, así mismo obra en autos la copia literal de la **Partida N° 11153125** del Registro de Sucesión Intestada, rubro: Declaratoria de herederos, donde versa la inscripción de sucesión intestada de quien en vida fuera el adjudicatario **BERARDO AZAÑA MONTALVO**, declarando como herederos del causante a sus hijos **ANDREA DANILA AZAÑA HERRERA**, **MARIA LUISA AZAÑA HERRERA**, **TEOFILA CRISTINA AZAÑA HERRERA**, **TARCILA HERMINIA AZAÑA HERRERA**, **CELEDONIO FORTUNATO AZAÑA HERRERA**, **MARCELINO ANTONIO AZAÑA HERRERA**; y, la copia literal de la **Partida N° 12973263** del Registro de Sucesión Intestada, rubro: Declaratoria de herederos, donde versa la inscripción de sucesión intestada de quien en vida fuera **ANDREA DANILA AZAÑA HERRERA**, declarando como herederos de la causante a sus hijos **JACQUELINE BASTO AZAÑA** y **ALEXIS BASTO AZAÑA**, contando los referidos administrados con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, con fecha **24 de octubre de 2016**, **25 de octubre de 2016** y **25 de octubre de 2017**, se procedió a notificar 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, a los administrados **TEOFILA CRISTINA AZAÑA HERRERA**, **TARCILA HERMINIA AZAÑA HERRERA**, **CELEDONIO FORTUNATO AZAÑA HERRERA**, **MARCELINO ANTONIO AZAÑA HERRERA**, **JACQUELINE BASTO AZAÑA** y **ALEXIS BASTO AZAÑA**, conforme a ley, según se observa de los cargos de las cédulas de notificaciones que obran en autos;

Que, respecto a la notificación de la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del **16 de octubre de 2008**, a la administrada **MARIA LUISA AZAÑA HERRERA**, se precisa que a fin de diligenciar la misma, se realizó la búsqueda de su domicilio en el Sistema de Consultas en Línea del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil - RENIEC, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; sin embargo, no se encontró registro alguno de dicha administrada, Por tal motivo, la administración, a fin de resguardar el debido procedimiento, procedió a notificarle la Resolución incoada mediante publicación, en los **Diarios El Peruano** y **El Callao** ambos de fecha **07 de noviembre de 2016**, en aplicación de lo establecido en el artículo 23° numeral 23.11 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante **DECRETO SUPREMO N° 006-2017-JUS**;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la heredera **TARCILA HERMINIA AZAÑA HERRERA**, se apersonó al presente procedimiento, a través de los escritos signados con las Hojas de Ruta N° SGR-024735, de fecha 31 de octubre de 2016 y N° SGR-014218 del 26 de junio de 2017, argumentando lo siguiente: **1)** que es hija legítima de los adjudicatarios del predio sub materia; **2)** que construyeron una cerca con palos de madera, colocando los hitos, comenzando a habitar el predio sin servicios básicos, **3)** que debido a la enfermedad de su madre, se tuvieron que trasladar a su casa para su tratamiento

¹ Artículo 23° numeral 23.1.2.- 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.

1901

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

Así mismo, 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 causas de resolución contractual que condicionaba el derecho de propiedad de los adjudicatarios; razón por la cual si no demostrarse tal cumplimiento, no le alcanza los derechos del reconocimiento de la Propiedad que dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, a los fallecidos adjudicatarios **ISABEL HERRERA DE AZAÑA y BERARDO AZAÑA MONTALVO**, por ende tampoco a sus herederos;

S. CRISTHIAN Q. B. HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

19 DIC. 2017

Que, a mayor abundamiento, conforme se señala en el Informe Técnico Legal N° 423-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 24 de noviembre de 2017, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fecha 17 de noviembre de 2017, se procedió a realizar la inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana I, Lote 9, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio al señor MAURO ZELAYES ALBA; quien ha ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, contando con un tipo de edificación mixto en estado de conservación regular; por lo que queda demostrado que quienes en vida fueron los adjudicatarios **ISABEL HERRERA DE AZAÑA y BERARDO AZAÑA MONTALVO** (debidamente representados por su sucesión intestada), 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 herederos de los causantes, no han 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;

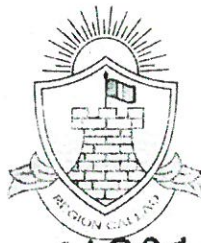
SE RESUELVE:

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 **ISABEL HERRERA DE AZAÑA o ISABEL EUFEMIA HERRERA IZAGUIRRE DE AZAÑA** (según RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona (debidamente representada por su sucesión intestada inscrita en la **Partida N° 11153194** del Registro de Sucesión Intestada, rubro: Declaratoria de herederos) y con quien en vida fuera **BERARDO AZAÑA MONTALVO** (debidamente representada por su sucesión intestada inscrita en la **Partida N° 11153125** 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 I, Lote 9, Barrio X, 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° P01024089**, 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° **P01024089**.



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

19 DIC. 2017

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

1901

-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

médico, sin embargo al retornar al predio sub materia, encontraron que este había sido invadido por terceros con apoyo de traficantes de tierras, 4) que se hizo cargo de efectuar los pagos a favor del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, a favor de sus padres, por ser estos iletrados (adjunta copias), por tal motivo solicita la recuperación del terreno adjudicado, o, en su defecto se les devuelva los importes pagados. Adjuntando a su escrito copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, b) Contrato de Adjudicación, c) Partida de matrimonio de los adjudicatarios, d) Partida de Nacimiento de la recurrente, e) Recibo de pago N° 1023, N° 16242, N° 000708 - PECP, f) Planilla de pagos de julio a diciembre de 1989, de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, setiembre y octubre de 1990; g) 3 recibos - Coop. Servicios de los Trabajadores del Sector Pesqueros; h) Ficha de inscripción declaración Jurada - código 001138; i) Carta convocatoria Asamblea General Extraordinaria de Socios; j) Acta de Defunción de los adjudicatarios y k) Acta de Sucesión Intestada de los recurrentes;

Que, del análisis de los escritos presentados por la heredera **TARCILA HERMINIA AZAÑA HERRERA**, 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;

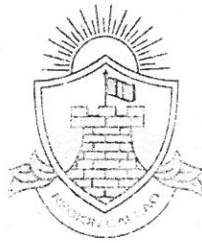
Que, así mismo cabe señalar, que el Rol de los administrados distintos a los adjudicatarios originarios, que ostenten algún interés en los predios inmersos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, contemplado en la Ley N° 28703; es uno 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 los adjudicatarios **ISABEL HERRERA DE AZAÑA y BERARDO AZAÑA MONTALVO** (representados por sus herederos), *demostrar que* no incumplieron 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 **TARCILA HERMINIA AZAÑA HERRERA**, no demuestran el cumplimiento por parte de los fallecidos adjudicatarios 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*;

Que, referente al argumento 3) se precisa que la Ley N° 28703 y su Reglamento, son dispositivos legales de carácter especial, propias del Derecho Público, razón por la cual el presente procedimiento de Reversión, se lleva a cabo en la VÍA ADMINISTRATIVA, en ese sentido la Administración no cuenta con facultades para pronunciarse sobre asuntos, cuya competencia corresponde a la vía judicial;

Que, sobre el argumento 4) respecto a la devolución de los importes pagados por el lote de terreno adjudicado; se pone en conocimiento que lo solicitado por la recurrente NO resulta AMPARABLE, toda vez que una vez realizados los pagos correspondientes, el Estado cumplió con adjudicar el predio sub materia a los adjudicatarios **ISABEL HERRERA DE AZAÑA y BERARDO AZAÑA MONTALVO**, siendo 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:





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1901** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



Gobierno Regional del Callao

CPC. Guillermo Jacinto Cisheris Tarraño
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

19 DIC. 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

