



811

07 FEB. 2018

COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

119

-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
REGIONAL DEL CALLAO

Callao,

07 FEB. 2018

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 781-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, del 10 de mayo de 2017; el cargo de notificación de fecha 17 de agosto de 2017; las publicaciones en los Diarios El Peruano y El Callao ambos de fecha 23 de octubre de 2017; el Informe Técnico Legal N° 029-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 10 de enero de 2018; 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 a los artículos 66° y 82° del Texto Único Ordenado –T.U.O 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 **JUAN JOSE CASTRO GUEVARA y LUCIA MARIA VASQUEZ ODAR**, respecto del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 7, Sector G, Barrio XIV, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029311**, 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 administración de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin, correspondiendo a esta Oficina de Bienes Estatales sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto;

07 FEB. 2018

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, visualizada la **Partida Registral N° P01029311** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00004**, la transferencia del predio sub materia mediante contrato de compra venta otorgado a favor de **MARNELY MARINA ZARAGOZA GUZMAN**; razón por la cual, dicha administrada cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, de la revisión de los actuados administrativos que obran en autos, se observa el Certificado de Datos del Ciudadano de Consultas en línea RENIEC, donde se consigna información sobre el fallecimiento de quien en vida fue la adjudicataria **LUCIA MARIA VASQUEZ ODAR**, el día 17 de diciembre de 2008;

Que, en ese sentido, al existir una sucesión indeterminada que tiene derechos expectativos, y al desconocer los domicilios a los cuales notificar, según consta en los certificados Negativos de Sucesión Intestada y Testamento a nombre de quien en vida fue la adjudicataria **LUCIA MARIA VASQUEZ ODAR**, que versan en autos, esta Jefatura procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 781-2017-GRC/GGRJ-OGP/UAAP**, del **10 de mayo de 2017**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a la sucesión de la fallecida adjudicataria, mediante publicación en el **Diario El Peruano** y en el **Diario El Callao**, ambos de fecha **23 de octubre de 2017**, respectivamente, conforme lo dispuesto en el artículo 23°.- Régimen de la publicación de actos administrativos; inciso 23.1.- La publicación procederá en el siguiente orden; inciso 23.1.1 del T.U.O de la Ley N° 27444, que dice: "En vía principal, tratándose de disposiciones de alcance general o aquellos actos administrativos que interesan a un número indeterminado de administrados no apersonados al procedimiento y sin domicilio conocido";

Que, con fecha **17 de agosto de 2017**, se procedió a notificar al adjudicatario **JUAN JOSE CASTRO GUEVARA**, la **Resolución Jefatural N° 781-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, del **10 de mayo de 2017**;

Que, así mismo, se procedió a notificar el acto administrativo indicado en los considerandos anteriores a la actual titular registral **MARNELY MARINA ZARAGOZA GUZMAN**, en el domicilio indicado en su Documento Nacional de Identidad, sin embargo de acuerdo al certificado negativo de recepción que obra en autos no se pudo ubicar la dirección; por tal motivo la administración, a fin de resguardar el debido procedimiento, procedió a notificar la Resolución incoada mediante publicación en los diarios El Peruano y el Callao, ambos de fecha **23 de octubre de 2017**;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que ningún administrado con interés en el presente procedimiento, ha presentado documentación a fin de pretender desvirtuar las imputaciones contenidas en la resolución de inicio del procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio;

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, a mayor abundamiento, según **Informe Técnico Legal N° 029-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, del **10 de enero de 2018**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fechas **20 de noviembre, 01 y 14 de diciembre de 2017**, se procedió a realizar la inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana B, Lote 7, Sector G, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; sin embargo en las





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. **211**

**Gobierno Regional del Callao**  
*[Firma]*  
PC. Guillermo Jacinto Guerrero Tamarzo  
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN  
Y ADMINISTRACIÓN INSTITUCIONAL

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

*[Firma]*  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

7 FEB. 2018