

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **130**-2018-GRC/GGR
DR. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (C) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 28 FEB. 2018

28 FEB. 2018

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; las publicaciones en los diarios El Peruano y El Callao de fechas 13 y 14 de noviembre de 2017, los cargos de las Cédulas de Notificación de fechas 16 y 17 de agosto de 2017; el Informe Técnico Legal N° 054-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 15 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 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 **JOSE MERCEDES SALINAS DE LA CRUZ y JOSEFINA GUTIERREZ DE SALINAS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 10, Barrio XIII, Sector F, Grupo Residencial 3**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028327**, 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;



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

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,

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

28 FEB. 2018

registrar N° P01028327, se aprecia en el Asiento 00003, la Inscripción de co-adjudicataria JOSEFINA GUTIERREZ DE SALINAS, a favor del administrado AMERICO SEBASTIAN SALINAS GAMARRA, de igual manera en el Asiento 00004, obra la Inscripción de Sucesión Intestada del antes mencionado administrado a favor de los actuales titulares registrales EDELMIRA SALINAS GUTIERREZ, ELMER MIGUEL SALINAS GUTIERREZ, IVIS CARMEN SALINAS GUTIERREZ, LIMBERG SALINAS GUTIERREZ, YULI NAIVE SALINAS GUTIERREZ y MADELEY YAZMIN SALINAS PANTOJA respectivamente.

Que, realizada la búsqueda en la RENIEC, de los domicilios de los administrados para poder determinar sus domicilios, la administración tomo conocimiento que la administrada IVIS CARMEN SALINAS GUTIERREZ, ha fallecido;

Que, obra en el expediente los Certificados Negativos de Sucesión y Testamentos, de quien en vida fuera la administrada IVIS CARMEN SALINAS GUTIERREZ, emitidos por la SUNARP, asimismo, se procedió a notificarle la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, que declara iniciado el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho del propiedad según sea el caso, razón por la cual para evitar la vulneración del derecho a la defensa y al debido procedimiento administrativo que le asiste la sucesión de la administrada, se procedió a notificarle por publicación en los diarios El Peruano y El Callao, de fechas 13 y 14 de noviembre de 2017, conforme al artículo 23° inciso 23.11, numeral 23.1.2² del T.U.O de la Ley N° 27444;

Que, se notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, al co-adjudicatario JOSE MERCEDES SALINAS DE LA CRUZ, y a los administrados EDELMIRA SALINAS GUTIERREZ, ELMER MIGUEL SALINAS GUTIERREZ, LIMBERG SALINAS GUTIERREZ, YULI NAIVE SALINAS GUTIERREZ y MADELEY YAZMIN SALINAS PANTOJA, conforme consta en los cargos de notificación de fechas 16 y 17 de agosto de 2017, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y concordante con el numeral 21.2 del artículo 21° del T.U.O de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifico que solo un co-titular registral ha presentado medios probatorios dentro del plazo de ley; por lo que se procederá a la evaluación de los mismos a continuación;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 019479, de fecha 04 de septiembre de 2017, el co-titular registral adjudicatarios LIMBERG SALINAS GUTIERREZ, se apersonan al presente procedimiento administrativo declarando haber sido correctamente notificados y solicitando sea declarado infundado el presente procedimiento en aplicación del Principio de Legalidad y el Principio de Razonabilidad, debido a los siguientes fundamentos 1) que, él es uno de los sucesores legales del adjudicatario y que no han participado en ningún acto administrativo o judicial sobre dicho predio por lo que solicita se deje sin efecto cualquier acto que afecte su derecho a la propiedad más aún si nunca han sido notificados con acto alguno; adjuntando como medios probatorios a sus descargos; la copia de su DNI, la copia de la Partida N° 70376740, del Registro de Suseciones Intestadas, copia de la resolución jefatural de inicio del presente procedimiento;

Que, antes de responder los descargos presentados 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

¹ 23.1 "La publicación procederá conforme al siguiente orden"

² 23.1.2 "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: - Cuando resulte impracticable otra modalidad de notificación preferente por ignorarse el domicilio del administrado, pese a la indagación realizada, - Cuando se hubiese practicado infructuosamente cualquier otra modalidad, sea porque la persona a quien deba notificarse haya desaparecido, sea equivocado el domicilio aportado por el administrado o se encuentre en el extranjero sin haber dejado representante legal, pese al requerimiento efectuado a través del Consulado respectivo"



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

-2018-GRC/GGR/OGP/UA/11418

Sr. CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

28 FEB 2018

argumentos y medios de prueba, deben demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta³ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993; razón por la cual el incumplimiento de dichas causales por parte de los adjudicatarios, le es extensivo también a las Inscripciones de Sucesiones Intestadas, que obran inscritas en el Asiento 00003 y el Asiento 00004, de la Partida Registral N° P01028327, a favor del administrado AMERICO SEBASTIAN SALINAS GAMARRA, y a favor de los actuales titulares registrales EDELMIRA SALINAS GUTIERREZ, ELMER MIGUEL SALINAS GUTIERREZ, IVIS CARMEN SALINAS GUTIERREZ, LIMBERG SALINAS GUTIERREZ, YULI NAIVE SALINAS GUTIERREZ y MADELEY YAZMIN SALINAS PANTOJA respectivamente;

Que, respecto el punto 1) se precisa los medios probatorios y argumentos presentados por el co-titular registral únicamente demuestran el hecho que el predio sub materia no ha sido transferido, ni sub dividido, mas no demuestran el que los adjudicatarios en su debida oportunidad 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, asimismo, se precisa que la Ley N° 28703 y el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA que la reglamenta, solo tienen como objeto consolidar la situación jurídica de los contratos de adjudicación celebrados por el Estado con los beneficiados de la primera etapa de consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec en el año 1993, de conformidad con el artículo 5° de la antes mencionada Ley y artículo 7^o del antes mencionado reglamento, por lo que no se está vulnerando derecho a la propiedad alguno, por otro lado el recurrente adjunta como medios probatorios a sus descargos la copias de la resolución jefatural de inicio del presente procedimiento y admite haber sido validamente notificado con ella por lo que su pedido de nulidad por falta de notificación deviene en improcedente;

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico Legal N° 054-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 15 de enero de 2018, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fechas 05 y 15 de diciembre de 2017 y 04 de enero de 2018, se procedió a realizar sendas inspecciones técnico – legales, en el predio ubicado en la Manzana D, Lote 10, Barrio XIII, Sector F, Grupo Residencial 3, 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, encontrando una edificación precaria en situación regular; por lo que queda demostrado que los adjudicatarios JOSE MERCEDES SALINAS DE LA CRUZ y JOSEFINA GUTIERREZ DE SALINAS, 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 adjudicatarios, y posteriormente la sucesión de la co-adjudicataria, 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 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;

³ Cláusula 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".

⁴ Artículo 7.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO

"Son objeto de resolución de contrato y posterior reversión a favor del Estado 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. Serán objeto de reconocimiento aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones de la cláusula sexta de adjudicación".



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

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 diciembre de 2011 y modificado por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre del 2015, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial General N° 011-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, de fecha 20 de enero

del 2017, se autoriza al Sr. **CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ**, Jefe (e) de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, Unidad funcional administrativa de la Unidad de Adquisición y Administración territorial dependiente de la Gerencia General Regional:

SE RESUELVE:

28 FEB 2018

ARTÍCULO PRIMERO: SE DISPONE Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **JOSE MERCEDES SALINAS DE LA CRUZ** y **JOSEFINA GUTIERREZ DE SALINAS**, fallecida representada por su sucesor **AMERICO SEBASTIAN SALINAS GAMARRA**, fallecido representado por sus sucesores, **EDELMIRA SALINAS GUTIERREZ**, **ELMER MIGUEL SALINAS GUTIERREZ**, **IVIS CARMEN SALINAS GUTIERREZ**, (fallecida debidamente representada por sus sucesores), **LIMBERG SALINAS GUTIERREZ**, **YULI NAIVE SALINAS GUTIERREZ** y **MADELEY YAZMIN SALINAS PANTOJA**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 10, Barrio XIII, Sector F, Grupo Residencial 3, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la **Partida Registral N° P01028327**, 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: **COMPRENDER** en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, a las **Inscripciones de Sucesiones Intestadas**, que obran inscritas en el **Asiento 00003** y el **Asiento 00004**, de la **Partida Registral N° P01028327**, a favor del administrado **AMERICO SEBASTIAN SALINAS GAMARRA**, y a favor de los actuales titulares registrales **EDELMIRA SALINAS GUTIERREZ**, **ELMER MIGUEL SALINAS GUTIERREZ**, **IVIS CARMEN SALINAS GUTIERREZ**, **LIMBERG SALINAS GUTIERREZ** (fallecida debidamente representada por sus sucesores), **YULI NAIVE SALINAS GUTIERREZ** y **MADELEY YAZMIN SALINAS PANTOJA** respectivamente.

ARTÍCULO TERCERO: **DISPONER** la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00002**, de la **Partida Registral N° P01028327**.

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 el T.U.O de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

Gobierno Regional del Callao
CPC. Guillermo Osorio Cisneros Jaimeño
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO