

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

205

-2018-GRC/GGR/OGP  
SGRISCHAPANOMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 01 MAR. 2018

01 MAR. 2018

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 041-2017-GRC/GGR/OGP de fecha 17 de mayo de 2017; la Resolución Gerencial N° 353-2013-GRC/GA, de fecha 13 de junio de 2013; Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; el cargo de las cédulas de notificación de fechas 24 de julio de 2013 y 23 de enero de 2018; las publicaciones en los diarios El Peruano y El Callao de fecha 08 de setiembre de 2017; y el Informe Técnico Legal N° 407-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, de fecha 08 de noviembre 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 contractual es ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, con Ordenanza Regional N° 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificó el artículo 66° del Texto Único Ordenado –TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, agregando las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial; así mismo, aprobó que dicha oficina 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 **HECTOR BARDALEZ AGUILAR y ELSA YSABEL DERTEANO GAMARRA DE BARDALEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 18, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028455**, 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;

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;



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

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

01 MAR. 2018

Que, con Resolución Gerencial N° 353-2013-GRC/GA, de fecha 13 de junio de 2013, se declaró NULIDAD DE OFICIO de la Resolución Jefatural N° 590-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP del 29 de mayo de 2012; ordenándose notificar la Resolución N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, a la sucesión intestada de quien en vida fue el adjudicatario HECTOR GUILLERMO EFRAIN BARDALEZ AGUILAR, la cual está conformada por su hijo GARY DAMIAN BARDALEZ GUTIERREZ; conforme se encuentra acreditado en la Partida Registral N° P01028455; notificándosele con la Resolución de inicio el 24 de julio de 2013; en estricto cumplimiento del Artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, con la Resolución Jefatural N° 041-2017-GRC/GGR/OGP de fecha 17 de mayo de 2017, se declaró la NULIDAD de OFICIO de la Resolución Jefatural N° 590-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, ordenándose notificar la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, a la sucesión de quien en vida fue la co-adjudicataria ELSA YSABEL DERTEANO GAMARRA DE BARDALEZ, a través del Diario "El Peruano" y "El Callao", u otro de mayor circulación en la Región Callao; en consecuencia se notificó la resolución Jefatural de inicio mediante las publicaciones en los diarios El Peruano y El Callao con fecha 08 de setiembre de 2017, en estricto cumplimiento del Artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; asimismo, mediante la Resolución Jefatural N° 041-2017-GRC/GGR/OGP de fecha 17 de mayo de 2017, se rectificó la Resolución Gerencial N° 353-2013-GRC/GA, de fecha 13 de junio de 2013;

Que, una vez vencido el plazo de 15 días naturales otorgados por ésta Corporación regional, se procedió a la búsqueda de Hojas de ruta presentadas por los herederos legales del adjudicatario HECTOR BARDALEZ AGUILAR o HECTOR GUILLERMO EFRAIN BARDALEZ AGUILAR; según Partida Registral; tratándose en ambos casos de la misma persona; representado por su heredero legal: GARY DAMIAN BARDALEZ GUTIERREZ y quien en vida fue la co adjudicataria ELSA YSABEL DERTEANO GAMARRA DE BARDALEZ; verificándose en el Sistema de Trámite Documentario y Archivo de ésta Corporación Regional, que solo el heredero legal del adjudicatario presentó la Hoja de Ruta N° SGR-001011, de fecha 14 de enero de 2013, mediante la cual haciendo uso del derecho a la defensa que le asiste y que es garantizado por ésta Corporación Regional, hace su descargos indicando: que es el heredero y propietario del inmueble materia del presente manifestando que sus padres Héctor Guillermo Efraín Bardalez Aguilar y Elsa Ysabel Derteano Gamarra de Bardalez fueron los propietarios primigenios sin embargo, sus enfermedades crónicas le imposibilitaron su accionar libremente, dada su avanzada edad y no pudieron contestar las notificaciones efectuadas por la administración en su oportunidad; adjunta como medios probatorios: copia simple de su partida de nacimiento; copia simple de la partida de nacimiento de su padre; copia simple de la partida de defunción de sus padres; copia simple de la partida de matrimonio de su padre; copia simple de la declaración jurada del impuesto predial del año 2012 con código de contribuyente N° 96517, copia simple de la declaración jurada N° 00012073012, copia simple del estado de cuenta corriente del contribuyente N° 96517, copia simple de la sucesión intestada de Hector Guillermo Efraín Bardalez Aguilar; copia literal del inmueble; copia simple del titulo de vivienda N° 2012-00026025 que fue registrado el 06 de noviembre de 2012;

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
VºBº  
JEFE (e) DE LA UNIDAD  
REGION Y ADMINISTRACION REGIONAL

Que, antes de proceder con la evaluación de los medios de prueba presentados por el heredero legal del adjudicatario HECTOR BARDALEZ AGUILAR o HECTOR GUILLERMO EFRAIN BARDALEZ AGUILAR; según Partida Registral; tratándose en ambos casos de la misma persona; se debe precisar que el rol que tienen éstos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho de propiedad, según corresponda, 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 Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA; es que a través de sus argumentos y medios de prueba, deben 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, frente a los argumentos señalados y sus medios probatorios ofrecidos por el heredero legal del adjudicatario son insuficientes para demostrar el cumplimiento de la obligación estipulada en el numeral 4), de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, configurándose la causal de resolución contractual, establecida en el inciso e) del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, en tal sentido no se han desvirtuado las imputaciones formuladas por la administración, más aún, si las citadas normas legales disponen que hasta que no se concluya de ser el caso, con el Reconocimiento de la Propiedad de los Adjudicatarios, respecto del predio sub materia conforme lo dispone el artículo 5° de la Ley N° 28703, no les alcanzan los extremos del mismo, el cual es otorgado a los adjudicatarios cuando hayan cumplido con cada una de las obligaciones establecidas en la mencionada cláusula contractual, específicamente la referida al ejercicio de la posesión y vivencia efectiva del predio adjudicado, situación que no se ha producido en el presente caso, conforme lo manifiesta el heredero legal del adjudicatario en el escrito presentado; que al ser un procedimiento especial, no es aplicable lo estipulado en el Código Civil; por cuanto, no les alcanzan los extremos del derecho de propiedad;

<sup>1</sup> 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".

01 MAR. 2018

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

205

-2018-GRC/GRR-00

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

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico Legal de vistos emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fecha 02 de noviembre de 2017, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana J, Lote 18, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028455**; habiéndose encontrado en posesión del lote a la señora felicitas Molocho de Vásquez, con características del predio como construido, existiendo un tipo de edificación precaria, en estado de conservación de la edificación como regular, verificándose la situación de la ocupación que si hay vivencia; quien ocupa el 100% del total del predio para uso de vivienda; quedando demostrado que los adjudicatarios **HECTOR BARDALEZ AGUILAR o HECTOR GUILLERMO EFRAIN BARDALEZ AGUILAR**; según Partida Registral; tratándose en ambos casos de la misma persona; y **ELSA YSABEL DERTEANO GAMARRA DE BARDALEZ**; incumplieron con la obligación contenida 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 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 en consecuencia, dichos adjudicatarios; y posteriormente el heredero legal del adjudicatario: **GARY DAMIAN BARDALEZ GUTIERREZ** y los herederos de quien en vida fue la co adjudicataria **ELSA YSABEL DERTEANO GAMARRA DE BARDALEZ**; 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 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 modificada por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre del 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:

**ARTÍCULO PRIMERO: SE DISPONE** la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con quien en vida fue el adjudicatario **HECTOR BARDALEZ AGUILAR o HECTOR GUILLERMO EFRAIN BARDALEZ AGUILAR**; según Partida Registral; tratándose en ambos casos de la misma persona; representado dicho adjudicatario por su heredero legal: su hijo **GARY DAMIAN BARDALEZ GUTIERREZ**; y quien en vida fue la co adjudicataria **ELSA YSABEL DERTEANO GAMARRA DE BARDALEZ**; representada por su sucesión; por lo expuesto en los considerandos precedentes; y asimismo **RESTITUYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 18, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01028455**, 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° 00003** de la Partida Registral N° **P01028455**.

**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 al administrado interesado en este procedimiento administrativo, 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 Jaranto Cisneros Tarmaño  
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN  
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

Faint, illegible text at the top of the page.

Faint, illegible text in the upper middle section.

Faint, illegible text in the middle section.

Faint, illegible text in the middle section.

Faint, illegible text in the middle section.

Faint, illegible text in the lower middle section.

Faint, illegible text in the lower middle section.

Faint, illegible text in the lower middle section.

Faint, illegible text in the lower section.

Faint, illegible text in the lower section.