



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

25 ABR. 2018

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **345** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, **25 ABR. 2018**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008; los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas 12 y 13 de octubre de 2017; las publicaciones en el Diario **El Peruano** y **El Callao** de fecha 02 de febrero de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 166-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, de fecha 09 de abril 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 contractual es 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 -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 **VICTOR MANUEL CABRERA LONGA y NELLY MARLENE TORRES DE CABRERA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 4, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028767**, 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, efectuó el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

ST. CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JERE (e) DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

25 ABR. 2018

Que, la Administración notificó 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, y a la Sucesión de que en vida fue el adjudicatario **VICTOR MANUEL CABRERA LONGA** conforme se encuentra acreditado en la **Partida Registral N° 11145281** del Registro de Sucesión Intestada; la cual está conformada por su cónyuge supérstite la adjudicataria **NELLY MARLENE CABRERA TORRES** o **NELLY MARLENE TORRES DE CABRERA** y su hijo **VICTOR ENRIQUE CABRERA TORRES**, mediante la publicación en el diario El Peruano y diario El Callao de fecha 02 de febrero de 2018; y a los herederos **BERTHA MARLENE CABRERA TORRES**, y **VICTOR ANGGELO CABRERA MONTES**; el 12 y 13 de octubre de 2017; según se advierte de los cargos de las cédulas de notificaciones que obran en autos; en estricto cumplimiento del Artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

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 dichos administrados; verificándose en el Sistema de Trámite Documentario y Archivo de ésta Corporación Regional, que no han presentado medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley; por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio de procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de 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 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 de vistos emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fechas **12 de marzo** y **19 de marzo de 2018**, se procedió a realizar la inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 4, Sector F, Grupo Residencial 5, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028767**; habiéndose encontrado que al momento de realizarse dichas inspecciones en el predio sub materia ha sido subdividido en 3 lotes, conforme se detalla a continuación: el 10% del predio ahora es signado como Manzana L, lote 34 y no se encontró a posesionario alguno, estando ausente; con características del predio como construido; existiendo un tipo de edificación mixto, en estado de conservación de la edificación como regular; verificándose la situación de la ocupación que si hay vivencia; el 80% del predio ahora es signado como Manzana L, lote 33 y no se encontró posesionario alguno, estando ausente, con características del predio como construido, existiendo un tipo de edificación como mixto, en estado de conservación de la edificación como regular, verificándose la situación de la edificación que si hay vivencia y el restante del 10% del predio es ahora signado como Manzana L, lote 32; encontrándose en posesión del mismo a Marcelina Diestra Carranza; existiendo un tipo de edificación precaria, en estado de conservación regular, siendo necesario precisar que el Lote 4 de la Manzana E, inscrito con código de predio P01028767, ha variado en cuanto a medidas, linderos y nomenclatura, denominándose ahora Manzana L y conformado por los denominados Lotes 34; 33 y 32, conforme se ha detallado y de acuerdo a la distribución encontrada al momento de realizar la inspección técnico legal; quedando demostrado que los adjudicatarios **VICTOR MANUEL CABRERA LONGA** y **NELLY MARLENE TORRES DE CABRERA**; incumplieron 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 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 dichos adjudicatarios y posteriormente sus herederos legales **NELLY MARLENE CABRERA TORRES** o **NELLY MARLENE TORRES DE CABRERA** y sus hijos **VICTOR ENRIQUE CABRERA TORRES**, **BERTHA MARLENE CABRERA TORRES** y **VICTOR ANGGELO CABRERA MONTES**; 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;





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **345** -2018-GRC/GGR-OGP/JAAP
Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA UNIDAD DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO **25 ABR. 2018**

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 nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018, 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 Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y quien en vida fue **VICTOR MANUEL CABRERA LONGA y NELLY MARLENE CABRERA TORRES o NELLY MARLENE TORRES DE CABRERA**; representado el adjudicatario por sus herederos legales: la adjudicataria y sus hijos **VICTOR ENRIQUE CABRERA TORRES, BERTHA MARLENE CABRERA TORRES y VICTOR ANGELO CABRERA MONTES**; conforme se encuentra acreditado en la **Partida Registral N° 11145281** del Registro de Sucesión Intestada; por lo expuesto en los considerandos precedentes; y asimismo, **RESTITUYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 4, Sector F, Grupo Residencial 5, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01028767**, 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° **P01028767**.

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 administrados interesados 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 Cisternas Tarmelo
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

