



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **464**-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

VISTOS:

Callao,

26 JUN. 2018

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

La Resolución Jefatural N° 537-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de junio de 2014; las publicaciones en los diarios El Peruano y El Callao de fechas 23 de octubre de 2017 y 27 de abril de 2018; el cargo de la Cédula de Notificación de fecha 23 de agosto de 2017; el Informe Técnico Legal N° 245-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 29 de mayo 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;

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

26 JUN. 2018

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 ERADIO TORRES RODRIGUEZ y AMALIA VALDEZ CISNEROS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 3, Barrio XIII, Sector F, 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° P01028189**, 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° 000010, 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, se visualiza en la **Partida Registral N° P01028189**, se aprecia la inscripción de una **Compra - Venta**, a favor de los actuales titulares registrales **WATSON ANTONY CARDENAS DIAZ y NOEMI GUERRA ACUBINO**, misma que obra inscrita en el **Asiento 00002**, de la antes mencionada partida registral;

Que, realizada la búsqueda en la RENIEC, de los domicilios de los adjudicatarios para poder determinar su domicilio, la administración tomo conocimiento que la co-adjudicataria **AMALIA VALDEZ CISNEROS**, ha fallecido;

Que, obra en el expediente los Certificados Negativos de Sucesión y Testamentos, de quien en vida fuera co-adjudicataria **AMALIA VALDEZ CISNEROS**, emitidos por la SUNARP, asimismo, se procedió a notificarle la **Resolución Jefatural N° 537-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, de fecha **27 de junio de 2014**, que declara iniciado el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho del propiedad según sea el caso, al co-adjudicatario **JOSE ERADIO TORRES RODRIGUEZ**, y al actual co-titular registral **WATSON ANTONY CARDENAS DIAZ**, en las direcciones consignadas en sus respectivas fichas RENIEC, pero dichas notificaciones no pudieron ser entregadas de forma personal debido a que dichas direcciones son inexactas, 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 co-adjudicataria, al co-adjudicatario y al co-titular registral, se procedió a notificarles por publicación en los diarios El Peruano y El Callao, de fechas 23 de octubre de 2017 y 27 de abril de 2018, conforme al artículo 23° inciso 23.1<sup>1</sup>, numeral 23.1.2<sup>2</sup> del T.U.O de la Ley N° 27444,

26 JUN. 2018

CERTIFICADO DE AUTENTICIDAD DEL DOCUMENTO ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, se notificó la **Resolución Jefatural N° 537-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, de fecha **27 de junio de 2014**, a la co-titular registral **NOEMI GUERRA ACUBINO**, conforme consta en el cargo de notificación de fecha **23 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° 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 únicamente la co-titular registral ha presentado medios probatorios dentro del plazo de ley;

Que, a través de la **Hoja de Ruta N° 020460**, de fecha **14 de septiembre de 2017**, y **N° 021413**, de fecha **27 de septiembre de 2017**, la actual co-titular registral **NOEMI GUERRA ACUBINO**, haciendo uso de su derecho a la defensa y al debido procedimiento que le asiste, se apersona al presente procedimiento, indicándonos que en respuesta a lo solicitado en la resolución jefatural de inicio, adjunta como medios probatorios, la copia de su DNI, la copia literal del predio sub materia, estado de cuenta corriente del predio sub materia de fecha 04 de septiembre de 2017, recibo y solicitud de publicidad registral ante la SUNARP y la copia del formulario de transferencia del predio sub materia;

Sr. CRISTHINA GARCIA DE LA CRUZ  
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, antes de proceder con la evaluación de los medios de prueba presentados por la administrada recurrente, 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 argumentos y medios de prueba, deben demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta<sup>3</sup> 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 **Compra - Ventas**, celebradas a favor de los actuales titulares registrales **WATSON ANTONY CARDENAS DIAZ** y **NOEMI GUERRA ACUBINO**, mismas que obran inscrita en el **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01028189**;

Que, los medios probatorios y argumentos presentados por la recurrente únicamente demuestran el hecho que el predio sub materia fue transferido, en el año 1999, por parte de los adjudicatarios, mas no demuestran el que ellos 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;

Que, a mayor abundamiento, según **Informe Técnico Legal N° 245-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, del **29 de mayo de 2018**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fechas **16, 18 y 22 de mayo de 2018**, se procedió a realizar inspecciones técnico – legales, en el predio ubicado en la **Manzana H, Lote 3, Barrio XIII, Sector F, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado que el Lote 3 de la Manzana H, ha variado en cuanto a medidas, linderos y numeración, denominándose ahora manzana O, Lotes 04 y 05, no encontrando en el Lote 04, a persona alguna, en posesión de lo que sería un 50%, del predio, existiendo una edificación precaria en situación regular; y en posesión del Lote 05, equivalente a un 50%, del predio restante, se encontró a los señores Edgar Lucio Condori Huauya y Gloria Yolanda Mantari de la Cruz, en posesión del mismo, encontrando una edificación con obras civiles en situación regular; por lo que queda demostrado que los adjudicatarios **JOSE ERADIO TORRES RODRIGUEZ** y **AMALIA VALDEZ CISNEROS**, incumplieron con 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,

<sup>1</sup> 23.1 "La publicación procederá conforme al siguiente orden"

<sup>2</sup> 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"

<sup>3</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".



## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro **464** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que los adjudicatarios, 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;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el nuevo Texto Único Ordenado T.U.O 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 N° 011-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, de fecha 20 de enero de 2017, que encarga la responsabilidad funcional administrativa de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial dependiente de la Gerencia General Regional;

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: DISPONER** la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **JOSE ERADIO TORRES RODRIGUEZ y AMALIA VALDEZ CISNEROS** fallecida, debidamente representada por su sucesión, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 3, Barrio XIII, Sector F, 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° P01028189**, 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 la **Compra - Venta**, celebrada a favor de los actuales titulares registrales **WATSON ANTONY CARDENAS DIAZ y NOEMI GUERRA ACUBINO**, mismas que obran inscrita en el **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01028189**.

**ARTÍCULO TERCERO: DISPONER** la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00003**, de la Partida Registral N° **P01028189**.

**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.

26 JUN. 2018

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



Gobierno Regional del Callao

CPC. Guillermo Jacinto Cisneros Tarmelo  
JEFE (e) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN  
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

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

