



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **513** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 03 AGO. 2018

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

03 AGO. 2018

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; las cédulas de notificación de fechas 13 y 26 de febrero de 2018; el Informe Técnico Legal N° 282-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 03 de julio 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 setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **PEDRO NEMESIO GONZALES BARRETO y ANGELICA RETUERTO ROSAS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 5, Sector F, Grupo Residencial 6, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027368**, 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;



1513

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (e) DELA OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACION
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, obra en el expediente en la copia certificada de la **Partida N° 11043716**, del Registro de Sucesión Intestada, en cuyo **Asiento 00001**, figuran como herederos del co-adjudicatario **PEDRO NEMESIO GONZALES BARRETO**, la administrada **CEREN MARGOT GONZALES VALENCIA**;

Que, realizada la búsqueda de los domicilios de los administrados intervinientes en el presente procedimiento se puso de nuestro conocimiento que la co-adjudicataria **ANGELICA RETUERTO ROSAS**, se llama **MARIA ANGELICA RETUERTO ROSAS**, tratándose en ambos casos de la misma persona;

Que, de lo expresado en el considerando precedente, se realizó la notificación de la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del **16 de octubre de 2008**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad según sea el caso, a **ANGELICA RETUERTO ROSAS o MARIA ANGELICA RETUERTO ROSAS** según ficha Reniec, tratándose en ambos casos de la misma persona y a la administrada **CEREN MARGOT GONZALES VALENCIA**, según los cargos de las Cédulas de Notificación de fechas **13 y 26 de febrero de 2018**;

Que, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que solo la co-adjudicataria, ha presentado medios probatorios dentro del plazo de ley; por lo que se procederá al análisis de los mismos a continuación;

Que, mediante **Hojas de Ruta N° 014911**, de fecha **27 de junio de 2018**, **N° 012136**, de fecha **24 de mayo de 2018**, **N° 010223**, de fecha **02 de mayo de 2018**, **N° 006779**, de fecha **23 de marzo de 2018** y **N° 004497**, de fecha **02 de febrero de 2017**, la co-adjudicataria **ANGELICA RETUERTO ROSAS o MARIA ANGELICA RETUERTO ROSAS** según ficha Reniec, tratándose en ambos casos de la misma persona, se apersonan al presente procedimiento manifestando que **1) Se pretende afectar su derecho a la propiedad que adquirió junto con su difunto esposo hace más de 25 años, vulnerando así el inciso 16 del artículo 2, de la Constitución Política del Perú, el artículo 17.1 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, el artículo XXIII, de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre y el artículo 21, de la Convención Americana Sobre Derechos Humanos, los cuales versan sobre el derecho a la propiedad; 2) Que, debido al clima cambiante del distrito de Ventanilla y su avanzada edad (79 años) tiene problemas de salud que la obligan a estar donde su hijo quien vive en San Juan de Lurigancho, pero su otros hijos se quedan cuidando el predio para evitar posibles invasiones; 3) Que, no fue encontrada al momento de realizarse las inspecciones técnico legales en su predio por motivos de salud, solicitando se haga una nueva previa coordinación de 72 horas antes con su abogado; adjuntando como medios probatorios copia de su DNI y el de su hijo Walter Abel Gonzales Retuerto, Acta de Defunción de su esposo, copia literal del predio sub materia, pagos del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales del año 2018, 02 prescripciones médicas emitidas por la Dirección de Sanidad de la Policía Nacional del Perú, 02 documentos médicos emitidos por el Hospital Geriátrico "San José", de la Policía Nacional del Perú con fechas 22 de diciembre de 2017 y 20 de enero de 2018, las partidas de nacimiento de sus hijos, recibo de pago de servicio de tomografía de fecha 30 de abril de 2018 y las notificaciones de Inspección Técnica de fechas 23 y 24 de abril de 2018;**

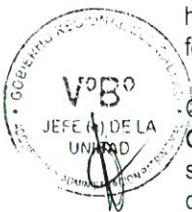
Que, obra en el expediente la **Hoja de Ruta N° 007582**, de fecha 04 de abril de 2018, el señor **WALTER ABEL GONZALES RETUERTO**, contesta la **Carta N°078-2018-GRC/GGR-OGP/JAAP** de fecha 13 de marzo de 2018, en la cual se le solicito que demuestre ser un heredero del co-adjudicatario **PEDRO NEMESIO GONZALES BARRETO**, sin embargo, dicho administrado no cumplió con presentar documentación idónea para tal fin, motivo por el cual no puede ser considerado como parte del procedimiento al momento de emitir la presente resolución.

Que, se debe precisar que el rol que tienen los adjudicatarios de 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 sexta¹ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, respecto el argumento **1)** se precisa sus medios probatorios y argumentos presentados por la co-adjudicataria recurrente únicamente demuestran el hecho que el predio sub materia no ha sido transferido, ni sub dividido, mas no demuestran el que ella haya 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

1 Clausula 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".



03 AGO. 2018



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **1513** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

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

contrato de adjudicación, asimismo, se le informa 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° del antes mencionado reglamento, al ser este un procedimiento especial, por lo que no se ha vulnerado el derecho a la propiedad no existiendo transgresión a las normas nacionales y supranacionales respecto a la propiedad;

03 AGO. 2018

Que, en lo referente al punto 2) y 3) Usted nos indica en la **Hoja de Ruta N° 004497 de fecha 26 de febrero de 2018**, que sus hijos se turnan para cuidar el predio sub materia sin embargo no se encontró a nadie al momento de hacer las Inspecciones Técnicas las cuales se dieron el 23 y 24 de abril y en atención a sus descargos se ordenaron nuevas Inspecciones el 12, 15 y 19 de junio de 2018, asimismo se pone de su conocimiento que por motivo de que el artículo 11° y el artículo 12°, del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, manifiesta que esta Corporación Regional está obligada a la identificación de la persona que se encuentra en posesión de los predios inspeccionados, siendo dicha inspección inopinadas, su solicitud de concertar la fecha y hora de la inspección técnica deviene en improcedente.

Que, según el **Informe Técnico Legal N° 282-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, del 03 de julio de 2018, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fechas **12, 15 y 19 de junio de 2018**, se procedió a realizar la Inspección Técnico – Legal, en el predio ubicado en la **Manzana C, Lote 5, Barrio XII, Sector F, Grupo Residencial 6**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; no habiendo encontrado en posesión del predio a persona alguna, existiendo una edificación precaria en situación mala; quedando demostrado que los adjudicatarios **PEDRO NEMESIO GONZALES BARRETO y ANGELICA RETUERTO ROSAS o MARIA ANGELICA RETUERTO ROSAS** según ficha Reniec, tratándose en ambos casos de la misma persona, 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 la sucesión del co-adjudicatario, 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 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;

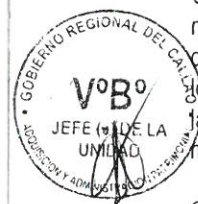
Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial General 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 y los adjudicatarios **PEDRO NEMESIO GONZALES BARRETO** fallecido debidamente representado por sus sucesores conformados por la co-adjudicataria **ANGELICA RETUERTO ROSAS o MARIA ANGELICA RETUERTO ROSAS** según ficha Reniec, tratándose en ambos casos de la misma persona y la administrada **CEREN MARGOT GONZALES VALENCIA**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 5, Sector F, Grupo Residencial 6, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia

2 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".



Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027368**, 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: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00003**, de la **Partida Registral N° P01027368**.

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 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

[Handwritten Signature]
CPC. Guillermo Guillermo Cisneros Tarameño
JEFE DE LA OFICINA DE ADQUISICIÓN
ADMINISTRATIVA PATRIMONIAL

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

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

03 AGO. 2018