



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

[Handwritten signature]

Abog. FABIOLA G. ROJAS BARBARAN
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

N° Reg. 002

Fecha: 26 Sep. 2019

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 039 -2019-GRC/GGR/OGP/UAAP

Callao, 10 SEP. 2019

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 104-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 24 de febrero de 2015; la Resolución Jefatural N° 1565-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, del 14 de setiembre de 2017; los cargo de la notificación de fechas 15 de diciembre de 2017, 12 de enero, 13 de febrero, 08 de junio, y 10 de julio de 2018; el Informe Técnico Legal N° 019-2019-GRC/GGR/OGP/USRC/ECRT-JRLC, del 01 de julio de 2019; 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 –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 setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con PEDRO EMILIO SIESQUEN AMAYA, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 7, Grupo Residencial 2, Sector F, Barrio XIII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01064693, 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;



Que, visualizada la **Partida Registral N° P01064693** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa la transferencia del predio sub materia mediante acto jurídico de compra venta como se detalla a continuación: **Asiento 00002** compra venta otorgada a favor de **EFRAIN CHAPOÑAN VIDAURE y MARIA DOLORES SIESQUEN AMAYA**; **Asiento 00003**, compra venta otorgada a favor de **ELEANA MACHACA HUANCAPAZA y NORMA ISABEL MANRIQUE TOVAR**; y posteriormente se inscribió en el **Asiento 00004**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta de acciones y derechos a favor de las actuales titulares registrales **JUDITH ROCIO NINANYA MUCHA y ELEANA MACHACA HUANCAPAZA**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, mediante **Resolución Jefatural N° 1565-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, del **14 de setiembre de 2017**, se rectifica la **Resolución Jefatural N° 104-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **24 de febrero de 2015**, respecto del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01064693**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

Que, cabe advertirse el error material incurrido en el **Primer Considerando** de la **Resolución Jefatural N° 1565-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, respecto al nombre del adjudicatario del predio sub materia, habiéndose consignado erróneamente como; "(...) EMILIO SIESQUEN AMAYA, (...)", debiendo estar redactado de forma correcta como: "(...) **PEDRO** EMILIO SIESQUEN AMAYA, (...)"; motivo por el cual, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 212° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, se rectifica de oficio con efecto retroactivo a la fecha de su dación, el error material antes indicado;

Que, en ese sentido con fechas **15 de diciembre de 2017, 12 de enero, 13 de febrero, 08 de junio, y 10 de julio de 2018**, se notificó la **Resolución Jefatural N° 104-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **24 de febrero de 2015**, y la **Resolución Jefatural N° 1565-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, del **14 de setiembre de 2017**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a los administrados que cuentan con interés en el presente procedimiento administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; según consta en los cargos de las notificaciones que obran en autos; otorgándoles el plazo de quince (15) días calendarios, para la presentación de medios probatorios;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la actual titular registral y copropietaria **ELEANA MACHACA HUANCAPAZA**, se apersonó al presente procedimiento administrativo mediante escritos consignados con Hojas de Rutas N° **SGR-025893** de fecha **07 de noviembre de 2014**, y **SGR-014525** de fecha **28 de junio de 2016**, donde solicita el inicio del procedimiento administrativo de reversión y que se lleve a cabo la anotación preventiva; asimismo, solicita la Resolución del Contrato de Adjudicación suscrito por el adjudicatario, toda vez que manifiesta ser la única que ocupa la totalidad del predio y no la actual titular registral y copropietaria **JUDITH ROCIO NINANYA MUCHA**; así mismo adjunta como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) copia de DNI, b) copia de contrato de agua, c) constancia de recibo de luz suministro 2206617, y d) copia literal del predio;

Que, así mismo, se observa de autos que la actual titular registral y copropietaria **JUDITH ROCIO NINANYA MUCHA**, ha presentado la **Hoja de Ruta N° SGR-014544**, de fecha **22 de junio de 2018**; a través del cual solicita que no se realice trámite sobre el predio, argumentando que es copropietaria del inmueble sub materia, del cual viene pagando los impuestos prediales y arbitrios; sin embargo, no se encuentra haciendo vivencia en el predio por motivos de salud; así mismo adjunta como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) copia del testimonio de la compra venta, b) copia literal, c) copia del pago de impuestos a la municipalidad distrital de ventanilla, d) estado de cuenta corriente 2017 y 2018, e) memoria descriptiva del plano perimétrico, f) copia de DNI, y g) certificado médico;

Que, del análisis de los escritos presentados por las recurrentes y de los medios probatorios presentados, se pone en conocimiento que el presente procedimiento administrativo es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de la LEY Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y sus modificatorias efectuadas a través del DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA; en ese 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, se tiene que el derecho de propiedad aludido por las recurrentes, se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribió el adjudicatario **PEDRO EMILIO SIESQUEN AMAYA** con el Estado; y, hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no le alcanza los extremos del derecho que señala tener;

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

Abog. **FABIOLA C. ROJAS BARBARAN**
 Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

N° Reg. 002 Fecha 24 SEP 2019



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

Abog. FABIOLA G. ROJAS BARBARAN

N° Reg. 002 Fecha: 24 SET. 2019

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 039

-2019-GRC/GGR/OGP/USRC/ECRT-JRLC

Que, así mismo respecto a los medios probatorios presentados por las actuales titulares registrales **ELEANA MACHACA HUANCAPAZA** y **JUDITH ROCIO NINANYA MUCHA**, sólo demuestran que adquirieron el predio sub materia por contrato de compra venta, hecho que la Administración no ha puesto en duda, sin embargo estos son insuficientes para demostrar que el adjudicatario del inmueble en cuestión, cumplió con las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta;

Que, cabe señalar, respecto al Rol de los administrados distintos a los adjudicatarios originarios, 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; que este es uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo, iniciado contra los adjudicatarios quienes a través de sus argumentos y medios de prueba, deben demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993. En ese sentido le correspondió al adjudicatario **PEDRO EMILIO SIESQUEN AMAYA**, demostrar el cumplimiento de la cláusula mencionada: sin embargo, de la verificación de los actuados administrativos que obran en el expediente, se observa que dicho administrado, no presentó documentación que demostrara fehacientemente el cumplimiento de las condiciones establecidas en la mencionada cláusula, sobre todo el referente a la causal 4), que señala: El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: (...); 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, a mayor abundamiento, según **Informe Técnico Legal N° 019-2019-GRC/GGR/OGP/USRC/ECRT-JRLC**, del **01 de julio de 2019**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fechas **07,13, 18 de junio de 2019**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana C, Lote 7, Grupo Residencial 2, Sector F, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; sin embargo en las 3 inspecciones realizadas no se ha encontrado persona alguna, signándose como ocupante ausente; corroborándose que el predio cuenta con un tipo de edificación precaria, en estado de conservación de la edificación regular (conforme versa en las Actas de Inspección Técnicas); por lo que queda demostrado que el adjudicatario **PEDRO EMILIO SIESQUEN AMAYA**, ha incumplido 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 el referido adjudicatario, ni el actual titular registral 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 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 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° 003-2019-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR de fecha 12 de febrero de 2019, 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:

ARTICULO PRIMERO: SE DISPONE Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **PEDRO EMILIO SIESQUEN AMAYA**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 7, Grupo Residencial 2, Sector F, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01064693**, 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 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la precitada Resolución del Contrato de Adjudicación, los actos jurídicos de Compra Venta que versan en los **Asientos 00002, 00003, y Asiento 00004** de la **Partida Registral N° P01064693**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: RECTIFICAR de oficio con efecto retroactivo a la fecha de su dación, el error material incurrido en el **Primer Considerando** de la **Resolución Jefatural N° 1565-2017-GRC/GGR-OGPI/UAAP**, de fecha **14 de setiembre de 2017**, respecto al nombre del adjudicatario del predio sub materia, quedando consignado de la siguiente manera; "(...) **PEDRO EMILIO SIESQUEN AMAYA**, (...)".

ARTÍCULO CUARTO: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00005** de la Partida Registral N° **P01064693**.

ARTÍCULO QUINTO: 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, Tercero, y Cuarto por el solo mérito de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEXTO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados intervinientes en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándoles 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 Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

