



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

Abog. Zorka Carrido Milán
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 354 Fecha 29 DIC. 2020

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 407 -2020-GRC/GGR-OGP

Callao, 29 DIC. 2020

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 035-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP, del 19 de enero de 2018; los cargos de las notificaciones de fechas 22 de mayo de 2018, 19 y 22 de julio de 2018, y 22 de octubre de 2020; el Informe Técnico N° 172-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 16 de diciembre de 2020, emitido por el profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, el Informe Técnico Legal N° 050-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-MPPCH, de fecha 18 de diciembre de 2020, y el Informe N° 1309-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 18 de diciembre de 2020;

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 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, 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 Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, se aprobó el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, señalándose en su



artículo 70° las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial; asimismo en su artículo 69° se indica que dicha oficina depende jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, el artículo sexto de la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019-Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 21 de octubre de 2019, dispone que la Oficina de Gestión Patrimonial emita las resoluciones jefaturales, conforme a sus funciones y competencias, esto incluye los actos administrativos que emita como órgano de primera instancia en el marco de la Ley N° 28703 y su Reglamento;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **EDUARDO GODOS VASQUEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 10, Grupo Residencial 1, Sector E, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025137**, 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, visualizada la **Partida Registral N° P01025137** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que en el **Asiento 00002**, versa inscrita la transferencia del predio sub materia mediante contrato de compra venta otorgado a favor de **FIDEL GODOS VASQUEZ**; asimismo en el **Asiento 00003** versa inscrita la transferencia del predio sub materia mediante contrato de compra venta otorgado a favor de **MIRIAM PRIMITIVA BELTRAN SIERRA**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, con fechas **22 de mayo de 2018, 19 y 22 de julio de 2018 y 22 de octubre de 2020**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 035-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP**, del **19 de enero de 2018**; que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, al adjudicatario **EDUARDO GODOS VASQUEZ**, al administrado **FIDEL GODOS VASQUEZ** y a la actual titular registral **MIRIAM PRIMITIVA BELTRAN SIERRA**, 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 del Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la actual titular registral **MIRIAM PRIMITIVA BELTRAN SIERRA**, se apersonó al presente procedimiento a través del escrito signado con **Hoja de Ruta N° SGR-018882** de fecha **20 de agosto de 2018**, solicitando que se levante y se cancele la anotación preventiva del inicio del presente procedimiento administrativo recaído sobre el predio de su propiedad, el cual lo adquirió legalmente fuera del plazo señalado en la cláusula sexta del contrato de adjudicación que fue efectuado originalmente con el administrado Eduardo Godos Vásquez, señalando además como domicilio procesal en Jr. Los Chasquis N° 524 Urb. Zarate, Distrito de San Juan de Lurigancho – Lima. Adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Copia Literal de la Partida Registral N° P01025137, b) Recibos de pago de impuesto predial y arbitrios municipales años 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, c) Contrato de Suministro Eléctrico de Edelnor S.A.A. de fecha 28 de enero de 2012, d) Comprobante de Pago de ENEL Distribución Perú S.A.A de fecha agosto de 2018, e) Documento Nacional de Identidad de la recurrente;

Que, asimismo es preciso señalar que obra en autos la **Hoja de Ruta N° SGR-020443**, de fecha **13 de septiembre de 2018** del administrado FELIX PEREZ QUINTANILLA, a través de la cual devuelve la cedula de notificación de la **Resolución Jefatural N° 035-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP**, diligenciada a la actual titular registral **MIRIAM PRIMITIVA BELTRAN SIERRA**, señalando que dicha persona es su nuera, y que no vive en el domicilio al cual se diligencio la referida resolución jefatural, poniendo de conocimiento a esta administración que dicha administrada domicilia en Calle Las Azucenas Mz F Lote 11 Huancayo, Sector 18, provincia de Huancayo, en donde se debe dirigir toda documentación de su interés;



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

Abog. Zorka Carrido Millan
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 354. Fecha 26.08.2020



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **407** -2020-GRC/GGR-OGP

Que, en virtud de lo señalado en la **Hoja de Ruta N° SGR-020443**, de fecha **13 de septiembre de 2018**, presentada por el administrado FELIX PEREZ QUINTANILLA, y de acuerdo a lo información consignada en la **Hoja de Ruta N° SGR-018882** de fecha **20 de agosto de 2018**, presentada por la actual titular registral **MIRIAM PRIMITIVA BELTRAN SIERRA**, esta Corporación Regional, a fin de resguardar el derecho al debido procedimiento administrativo que le asiste, procedió a notificarle de nuevo con la **Resolución Jefatural N° 035-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP**, el día **22 de octubre de 2020**, en el domicilio procesal consignado esto es en: Jr. Los Chasquis N° 524 Urb. Zarate, Distrito de San Juan de Lurigancho – Lima, otorgándoles el plazo de quince (15) días calendarios, para la presentación de medios probatorios; verificándose una vez más en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao que luego del plazo otorgado la actual titular registral **MIRIAM PRIMITIVA BELTRAN SIERRA**, no ha presentado ningún otro documento de descargo más que el signado con **Hoja de Ruta N° SGR-018882** de fecha **20 de agosto de 2018**;

Que, por lo tanto al proceder con la evaluación del escrito presentado por la actual titular registral **MIRIAM PRIMITIVA BELTRAN SIERRA**, es preciso señalar que, el presente procedimiento 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 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, así mismo cabe acotar, que el 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; 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. Por tal motivo, se tiene que la carga de la prueba en el procedimiento de Reversión recae en los adjudicatarios y en los administrados que ostente algún interés, sólo correspondiéndole a esta Corporación Regional, verificar si los documentos presentados por los interesados, demuestran fehacientemente el cumplimiento de la mencionada cláusula;

Que, en ese sentido le correspondió al adjudicatario **EDUARDO GODOS VASQUEZ**, *demostrar que no incumplió ninguna de las causales de Resolución Contractual establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación*, sin embargo, se observa que dicho administrado NO se apersono al presente procedimiento; por lo que se tienen por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio del procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio;

Que, en relación a los documentos presentados por la recurrente, se tiene que estos no demuestran el cumplimiento por parte del adjudicatario, de las condiciones establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, sobre todo, lo referente a la causal 4) de la mencionada cláusula, 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; (el subrayado es nuestro); es decir la posesión acreditada debe ser la realizada durante los años 1993 a 1996;

Que, asimismo cabe señalar que versa en el **Asiento 00001** de la **Partida Registral N° P01025137**, la inscripción del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado con **EDUARDO GODOS VASQUEZ**, el mismo que establecía en su cláusula sexta, las causales de resolución de



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

Abog. Zorka Carrido Millan
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 354 Fecha 27 Dic. 2020

contrato, siendo de público conocimiento para las inscripciones posteriores (Asiento 00002 y 00003), que **no se realizó un contrato de compra – venta, sino un contrato de adjudicación**;

Que, la adjudicación sólo configura uno de los modos de adquisición de la propiedad, **siempre y cuando dicha adjudicación no se encuentre condicionada al cumplimiento de cláusulas obligatorias**, en ese sentido, se tiene que los beneficiarios de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, antes de firmar el contrato de adjudicación que suscribieron con el Estado, tuvieron pleno conocimiento de las causales de resolución contractual que condicionaba el derecho de propiedad de los adjudicatarios; razón por la cual al no demostrarse tal cumplimiento en el presente procedimiento administrativo, no le alcanza los derechos del reconocimiento de la Propiedad que dispone el Artículo 5º de Ley Nº 28703, al adjudicatario **EDUARDO GODOS VASQUEZ**, por ende tampoco al administrado FIDEL GODOS VASQUEZ, ni a la actual titular registral **MIRIAM PRIMITIVA BELTRAN SIERRA**;

Que, a mayor abundamiento, según **Informe Técnico Nº 172-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, del **16 de diciembre de 2020**, emitido por el profesional adscrito a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; en el cual se señala que con fechas **17 y 24 de noviembre de 2020, 03 y 14 de diciembre de 2020**, se procedió a realizar inspecciones técnicas inopinadas en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 10, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 1**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; sin embargo, en las 4 inspecciones realizadas se corroboró que el inmueble se encontraba con ocupante ausente, corroborándose que el predio cuenta con un tipo de edificación precaria en estado de conservación malo; quedando demostrado que el adjudicatario **EDUARDO GODOS VASQUEZ**, incumplió 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 10º del Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que el adjudicatario y el actual titular registral 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, mediante **Informe Técnico Legal Nº 050-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-MPPCH** de fecha **18 de diciembre de 2020**, los profesionales adscritos a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial, señalan que tomando como base los hallazgos recogidos en los documentos precitados, concluyen y recomiendan que es procedente disponer la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre del año 1993 celebrado entre el Estado con **EDUARDO GODOS VASQUEZ**, con respecto al predio inscrito en la **Partida Registral Nº P01025137** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; **COMPRENDIENDO** en los efectos de la precitada Resolución del Contrato de Adjudicación, la compra venta inscrita en el **Asiento 00002** y la compra venta que versa inscrita en el Asiento **00003** de la referida Partida Registral, asimismo con el **Informe Nº 1309-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP** de fecha **18 de diciembre de 2020**, el Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial da su conformidad y hace suyo el informe técnico legal precitado, procediendo a elevar el mismo a la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que está en uso de sus atribuciones, emita el acto administrativo correspondiente;

Que, en ese sentido y de conformidad con lo establecido en el artículo 13º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo Nº 020-2016-VIVIENDA, el mismo que guarda concordancia con el artículo 10º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 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, el Reglamento de Organización y Funciones - ROF, aprobado con Ordenanza Regional Nº 000001, de fecha 26 de enero de 2018 señala que la Oficina de Gestión Patrimonial está a cargo de un Jefe designado por el Gobernador Regional y funcionalmente depende de la Gerencia General Regional, y la Resolución Ejecutiva Regional Nº 240-2020, de fecha 16 de noviembre de 2020, que encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial. En consecuencia, estando a lo expuesto está facultado para emitir resoluciones, y con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de acuerdo a la Resolución Gerencial General Regional Nº 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero de 2017;



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Zorka Carrido Millan
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg 384 Fecha 21 DIC. 2020



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 407 -2020-GRC/GGR-OGP

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DISPONER la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **EDUARDO GODOS VASQUEZ**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 10, Grupo Residencial 1, Sector E, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025137**, 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: **COMPRENDER** en los efectos de la precitada Resolución de Contrato de Adjudicación, la compra venta otorgada a favor de **FIDEL GODOS VASQUEZ**, que versa inscrita en el **Asiento 00002** y la compra venta otorgada a favor de **MIRIAM PRIMITIVA BELTRAN SIERRA**, que versa inscrita en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01025137** respectivamente, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: **DISPONER** la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00004** de la Partida Registral N° **P01025137**.

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 intervinientes en el presente procedimiento administrativo, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándoles al efecto un plazo de quince (15) 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, aprobado por DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS, y publíquese la misma en la Página Web Institucional, cuya dirección electrónica es: www.regioncallao.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Henry Guillermo Ruiz Lopez
Jefe (e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

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

Abog. Zorka Carrido Millan
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 354. Fecha 20 DIC. 2020