



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO. 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 483 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

CRISTHIAN OSWALD HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 28 AGO. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el Informe Técnico Legal Nº 362-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP del 21 de agosto de 2013; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nº 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 Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y los adjudicatarios **EMILIO GUIDO TUPAYACHI CUEVA** y **MAXIMINA AGUILAR VILELA** respecto del predio ubicado en la Manzana M, Lote 9I, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01064816, 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, notificada la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 07 de diciembre de 2011, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, **EMILIO GUIDO TUPAYACHI CUEVA** y **MAXIMINA AGUILAR VILELA PEDRO JORGE SALVATIERRA SOLIS**, no se apersonaron al procedimiento;

Que, de lo actuados se verifica que el adjudicatario no ha cumplido con la obligación estipulada en el numeral 4º de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 12 de setiembre de 2013, practicada sobre el predio sub materia.

Asimismo revisada Partida Electrónica Nº P01064816 del Registro de Predios de Lima, Asiento 00003, se verifica que los adjudicatarios a transferido mediante compraventa a **GABRIEL LOPEZ RODRIGUEZ** y **ROSA ERNESTINA LOPEZ DE LOPEZ** el predio sub materia, mediante Escritura Pública de fecha 21/03/2009 registrado con fecha 17.11.2009, sin embargo, se aprecia también que con fecha 25 de septiembre de 2009, se anoto la inscripción registral de carga, constando la Anotación del Inicio del presente procedimiento administrativo, por lo que al ser de anterior fecha, prevalece sobre los actos jurídicos celebrados y registrados con fecha posterior, de lo que se infiere que la compra venta registrada mediante Escritura Pública de fecha 21.03.2009, debe sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo, en aplicación del artículo 2012º del Código Civil, "se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
GENERAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

inscripciones" y siendo que de conformidad al artículo 10 literal d) del Decreto Supremo N° 015-2006-
CRISTHIAN VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 28703, es causal de resolución de contrato el haber transferido a terceros
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

SE RESUELVE:

PRIMERO: PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **EMILIO GUIDO TUPAYACHI CUEVA** y **MAXIMINA AGUILAR VILELA** respecto del predio ubicado en la Manzana M, Lote 9I, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01064816 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el artículo 10 literal d) del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 28703.

SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Miguel Angel Asencios Vega
Abog. Miguel Angel Asencios Vega
Jefe
Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutep y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec