



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

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 669 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

CHRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos

Callao, 29 OCT. 2013

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO 29 OCT. 2013

### VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; Hoja de Ruta Nº 018979, de fecha 06 de julio de 2012; y, el Informe Técnico Legal Nº 535-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP del 03 de octubre de 2013; y,

### CONSIDERANDO:

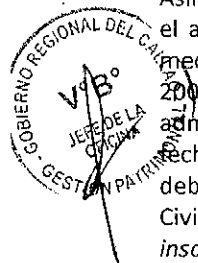
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 el adjudicatario **ROBERTINA MORIANO SAAVEDRA**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 13, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028287, 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 octubre de 2011, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato. Se ha verificado que **ROBERTINA MORIANO SAAVEDRA**, no ha podido demostrar el cumplimiento de cada una de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, configurándose a su vez las causales de resolución contractual, establecidas en el artículo 10º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha el 03 de octubre de 2013, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a tercero ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que el adjudicatario no ha 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;

Asimismo revisada Partida Electrónica Nº P01028287 del Registro de Predios de Lima, Asiento 00004, se verifica que el adjudicatario ha transferido mediante compraventa a FELIX RAUL IPARRAGUIRRE PONTE el predio sub materia, mediante Escritura Pública de fecha 13.12.2011, sin embargo, se aprecia también que con fecha 25 de septiembre de 2009, se anotó 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 13.12.2011, 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 inscripciones" y siendo que de conformidad al artículo 10 literal d) del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, Reglamento de la Ley Nº 28703, es causal de resolución de contrato de adjudicación el haber transferido a terceros el predio.



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

..... FELIX RAFAEL PARRAGUIRRE PONTE (adquiriente), mediante Hoja de Ruta N° 018979, de fecha 06 de julio del 2012; se  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ presenta su calidad de nuevo propietario del lote de terreno en mención y de ser  
de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, a su nombre en calidad de propietario, asimismo  
el caso en el cualquier documento respecto a lote de terreno a su nombre en calidad de propietario, asimismo  
solicita el levantamiento de carga que existe sobre el lote de terreno, debido a la no vivencia por estar usurpado por  
terceras personas, habiendo iniciado un proceso de desalojo.

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: DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado  
entre el Estado y **ROBERTINA MORIANO SAAVEDRA**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 13, Barrio  
XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec,  
del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028287 de la Superintendencia Nacional de  
Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el artículo 10 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

*Ing. Rowana Cuya Coronado*  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial (e)