



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

CHRISTIAN OMAR BERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe del Oficina de Archivo Documental y Archivos

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 139 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP REGIONAL DEL CALLAO

13 MAR. 2014

Callao, 13 MAR. 2014

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 11 de Marzo de 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 005-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de Febrero de 2014; 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;

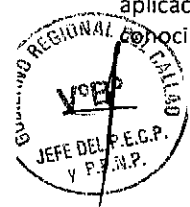
Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **ROSANNA MERCEDES MORALES HERNANDEZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 20, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031307, 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, a la adjudicataria según cargo de notificación de fecha 11 de Octubre de 2011, se advierte que dicha administrada no presento medios probatorios dentro del plazo de ley, por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 014138 de fecha 24 de Mayo del 2012, Flor de María Acuña Iparraguirre, presenta escrito donde remite medios probatorios para acreditar su condición de titular registral: Copia de DNI; Copia simple de escritura de compraventa Nº 364 y con número de kardex Nº 26470 que otorga Rosanna Mercedes Morales Hernández a favor de Dionicio Quiroz Capa y Flor de María Acuña Iparraguirre otorgada ante Notario del Callao Máximo Luis Vargas Hornes, Copia de Recibo de luz de fecha Setiembre de 2011, Copia de constancia de Posesión emitido por la Municipalidad Provincial del Callao con fecha 12 de Mayo de 2006;

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a dicha titular registral, se procedió a notificársele la Resolución Jefatural Nº 010-2008-GRC-GA/JPECP y su Proveído Nº 001-2009-GRC-GA/JPECP, el día 09 de Mayo de 2012;

Que, la Partida Electrónica Nº P01031307, Asiento 00003, se verifica que **DIONICIO QUIROZ CAPA y FLOR DE MARIA ACUÑA IPARRAGUIRRE**, adquirieron el predio sub materia, con fecha 13 de Mayo de 2011, 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 de 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 con fecha 13 de Mayo de 2011, debe sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo instaurado en contra de la adjudicataria original, en aplicación del artículo 2012º del Código Civil, "se presume, sin admitir prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones";



13 MAR. 2014

Que, por ~~las~~ ~~actas~~ ~~de~~ ~~estas~~, se verifica de autos, que la adjudicataria original no cumplió con las obligaciones que establece la sexta cláusula del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, configurándose la causal de Resolución Contractual, establecida en el inciso e), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, la que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 08 de Noviembre del 2013, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a un tercero ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que la adjudicataria, 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;

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;


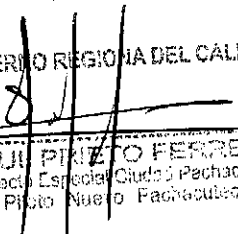
**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **ROSANNA MERCEDES MORALES HERNANDEZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 20, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031307, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato.

**SEGUNDO: COMPRENDER** en la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente a los actuales titulares registrales **DIONICIO QUIROZ CAPA y FLOR DE MARIA ACUÑA IPARRAGUIRRE**, conforme a los considerandos de la misma.

**TERCERO: 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. SAUL PRIETO FERRER  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Píto Nuevo Pachacútec (e)