



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

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 227 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

25 MAR. 2014

Callao, 25 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 13 de Marzo de 2011, y, el Informe Técnico Legal Nº 083-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 12 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 **MARIA ESTHER BAUTISTA IGLESIAS**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lóte 6, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01025627, 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 13 de Marzo de 2011, se advierte que dicha administrada cumplió dentro del plazo de Ley de presentar los descargos correspondientes anexando los medios probatorios por lo que corresponde proceder a su evaluación;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 008221 de fecha 25 de Marzo del 2011, la adjudicataria presenta escrito donde Absuelve traslado cumpliendo con acreditar plenamente su derecho de propiedad, adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia Literal del predio sub materia, Constancia de Vivencia emitida por la Asociación de Propietarios de Vivienda "Kawachi" Proyecto Especial Ciudad Pachacútec de fecha 23 de Marzo de 2011, Acta de Inspección Ocular y Constatación Domiciliaria emitida por la Corte Superior de Justicia del Callao - Juzgado de Paz de fecha 21 de Marzo del 2011, Copias de pagos de impuestos prediales años 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007 emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copias de Estado de cuenta corriente del año 1995 al 2011 emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de Constancia de Edelnor donde consta su número de cliente Nº 2399754, Declaraciones Juradas de vecinos residentes donde acreditan su condición de vecina residente, Copia de DNI, Copias de recibos de pago de impuestos prediales y arbitrios del año 2011, Copia de Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR/PU) emitida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 027949 de fecha 10 de Octubre de 2012, **JUAN JAMES BELLIDO DE LA CRUZ y LIZ VANESSA HUAMANI PARIONA**, presenta escrito donde Absuelve traslado conferido y solicita se deje sin efecto la anotación preventiva e invoca eficacia anticipada de procedimiento administrativo en su condición de titulares registrales, adjuntando los siguientes medios probatorios: Copias de DNIs, Copia de Recibo de Luz de fecha Setiembre de 2012, Copia literal del predio sub materia emitido por SUNARP, Copia de Declaración Jurada del Impuesto predial año 2011 (HR/PU) emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla; Copia de la Resolución Ministerial Nº 699-97-MTC/15.04 de fecha 29 de Diciembre de 1997, Copia del Oficio Nº 1820-98/MDV-SGC de fecha 20 de Noviembre de 1998 emitido por la Municipalidad Distrital de



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Ingestión de Documentos y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, en la Oficina de Ingestión de Documentos y Archivo, se verificó el debido procedimiento administrativo, que le asiste a dichos titulares registrales, en virtud de la Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPECP y su Proveído N° 001-2009-GRC-GA/JPECP, el día 06 de Noviembre de 2013;

Que, la Partida Electrónica N° P01025627, Asiento 00003, se verifica que **JUAN JAMES BELLIDO DE LA CRUZ y LIZ VANESSA HUAMANI PARIONA** adquirió el predio submateria, con fecha 28 de Marzo 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 28 de Marzo de 2011, debe sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo instaurado en contra del adjudicatario original, en aplicación del artículo 2012° del Código Civil, "se presume, sin admitir prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones";

Que, por las razones antes expuestas, se verifica de autos, que el adjudicatario original no cumplió con las obligaciones estipuladas en 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 06 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 **MARIA ESTHER BAUTISTA IGLESIAS**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 6, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025627, 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 **JUAN JAMES BELLIDO DE LA CRUZ y LIZ VANESSA HUAMANI PARIONA**, 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  
INC. SALU PACHACUTEC  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec (e)