



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

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRU  
Jefe de la Oficina de Inmóvil Documentario y Archivista  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
25 MAR. 2014

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 234 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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 27 de Octubre de 2011, y, el Informe Técnico Legal Nº 085-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, 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 **JOSE LUIS FERRE CASTRO**, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 6, 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 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, al adjudicatario según cargo de notificación de fecha 27 de Octubre de 2011, se advierte que dicho administrado 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 034617 de fecha 15 de Noviembre del 2011, **José Luis Ferre Castro** presenta escrito solicitando la Resolución del Contrato por transferencia a terceros, para lo cual adjunta los siguientes medios probatorios: Copia de minuta de compra venta entre **JOSE LUIS FERRE CASTRO** y **DAVID ROJAS OLARTE** y **ANTONIA CONTRERAS CARTOLIN**, ingresada ante la Notaria Corina Gonzales Barrón, con número de Kardex 16336 de fecha 10 de Noviembre de 2011, Copia de DNI, Copia de Tarjeta de Identidad Naval emitido por el Ministerio de Defensa MARINA DE GUERRA DEL PERU, Copia de recibos de impuestos prediales y arbitrios del año 2011 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 014714 de fecha 29 de Mayo de 2012, **DAVID ROJAS OLARTE**, presenta escrito donde Absuelve traslado conferido y solicita se deje sin efecto la anotación preventiva al predio sub materia, e invoca eficacia anticipada de procedimiento administrativo en su condición de titular registral, adjuntando los siguientes medios probatorios: Copias de DNIs, Copia literal del predio sub materia emitido por SUNARP, Copia de recibos de pagos de impuesto predial año 2012 emitido por la Municipalidad de Ventanilla, Copia de Constancia de Vivencia emitida por la Asociación de Propietarios de Vivienda "Kawachi" Proyecto Especial Ciudad Pachacútec de fecha 02 de Julio de 2011, Copia de Recibo de Luz de fecha Mayo 2012, Copia de Recibo de agua de fecha Marzo de 2012, 3 Declaraciones Juradas de Vivencia firmada por los vecinos residentes;



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

Que, mediante Nota de Ruta N° 025747 de fecha 14 de Septiembre de 2012, **DAVID ROJAS OLARTE y ANTONIA CONTRERAS CARTORIN** poseedores de Cargas de Notificación y solicita dejar sin efecto Anotación Preventiva adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia de DNIs, Copia Literal del predio sub materia, Constancia de vivencia emitida por la Asociación de Propietarios de Vivienda "KAWACHI" Proyecto Especial Ciudad Pachacutec de fecha 02 de Julio de 2011, Copias de recibos de pago de impuesto y arbitrios municipales del año 2012 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de Recibo de Luz de fecha Julio de 2012, Copia de Recibo de agua de fecha Marzo 2012, Copia de Declaraciones Juradas de Vivencia firmada por los vecinos residentes, Copia de la Cédula de Notificación;

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a dichos titulares registrales, se procedió a notificárseles la Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPECP y su Proveído N° 001-2009-GRC-GA/JPECP, el día 28 de Agosto de 2012;

Que, la Partida Electrónica N° P01064800, Asiento 00003, se verifica que **ANTONIA CONTRERAS CARTOLIN y DAVID ROJAS OLARTE**, adquirió el predio submateria, con fecha 06 de Diciembre de 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 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 06 de Diciembre de 2011, debe sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo instaurado en contra del adjudicatario 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";

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 10º 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 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;

Que, asimismo se verifica de autos que los actuales titulares registrales **DAVID ROJAS OLARTE y ANTONIA CONTRERAS CARTORIN** han participado en el presente procedimiento, ejerciendo su derecho de la defensa, por lo que la Resolución Contractual contra el adjudicatario también debe comprenderlos;

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 **JOSE LUIS FERRE CASTRO**, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 5, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01064800, 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 **DAVID ROJAS OLARTE y ANTONIA CONTRERAS CARTORIN**, 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 Pachacutec  
y Proyecto Pueblo Nuevo Pachacutec (e)