



ESTE DOCUMENTO ES
UNA COPIA DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
de la Oficina de Asesoría Documentario y Archivos

03 JUN 2014

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 493 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, 03 JUN 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 04 de Mayo de 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 466-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 31 de Marzo 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 **NANCY ALEJANDRINA HERRERA CADILLO**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 33, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028641, 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 04 de Mayo de 2011, se advierte que dicha administrada no presentó 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 013489 de fecha 17 de Mayo de 2011 **Angélica Gregoria Espinoza Ancalle**, presenta documentos que acreditan titularidad del predio sub materia los cuales son: Copia de DNI, Copia del Testimonio de Escritura de Compra Venta de la adjudicataria Nancy Alejandrina Herrera Cadillo a favor de Angélica Gregoria Espinoza Ancalle emitida otorgada ante Notario de Lima Luis Manuel Gómez Verástegui de fecha 30 de Marzo de 2009, Copia de escrito de solicitud de inscripción de predio en los padrones de catastro dirigida a la Municipalidad Distrital de Ventanilla solicitada por la adjudicataria con fecha 19 de Diciembre de 1999, Copia de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, Copia de Declaración Jurada emitido por la Adjudicataria con fecha 19 de Diciembre de 1999 y fedateada ante la Municipalidad Distrital de Ventanilla con fecha 27 de diciembre de 1999, Copia de comprobante de pagos varios emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 29 de Mayo de 2002, Copia de recibos de pago de impuesto predial y arbitrios de los años 2006,2007,2008,2009 emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de recibo de aportaciones de socio emitida por la Cooperativa de Vivienda Ciudad Tecnocrática Cosmovisión Ltda. a la adjudicataria Nancy Alejandrina Herrera Cadillo de fecha 30 de agosto de 1997;



03 JUN. 2014

~~CRISTHIAN OSORIO HERNANDEZ DE LA CRUZ~~
Jefe de la Oficina de Tránsito, Catastro y Archivo

Que, mediante Hoja de Ruta N° 002461 de fecha 30 de Enero de 2012, **Hermes Cotrina García** solicita inspección técnica y empadronamiento del predio sub materia adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia de DNIs, Documento de traspaso de terreno que otorga Carlos Eduardo Charre Aguilar a favor de Hermenes Cotrina García y Teodomira Romero Villanueva de fecha 11 de Diciembre de 2011, Constancia de Vivencia emitida por Asociación de Residentes Cosmovisión de fecha 25 de Enero de 2012, Copia literal del predio sub materia, Copia de Constancia de Posesión emitida por la Municipalidad Provincial del Callao a nombre de Carlos Eduardo Charre Aguilar de fechas 12 de Mayo de 2006, Copia de Constancia de Posesión emitida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 19 de Agosto de 2011, Copia de Ficha de Empadronamiento emitido por el Gobierno Regional del Callao, Acta de Vivencia emitida por la Asociación de Vivienda Cosmovisión Pachacútec de fecha 20 de Enero de 2012, Declaración Jurada de domicilio de fecha 20 de enero de 2012, Recibo de pago emitido por Carpintería Cabrera de fecha 15 de diciembre de 2011, 4 Copias de fotografías, Solicitud de inscripción como socio dirigida al Presidente de la Asociación de Residentes Cosmovisión de fecha 26 de enero de 2012, Declaración Jurada de trabajo independiente e ingresos y de no ser socio de otra institución y poseer otra propiedad de vivienda de fecha 26 de Enero de 2012;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 007578 de fecha 04 de Abril de 2013 **Teodomira Romero Villanueva** solicita empadronamiento adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia de DNIs, Copia de Constancia de Vivencia emitida por Asociación de Residentes Cosmovisión de fecha 25 de enero de 2012, Copia de Constancia de Posesión emitida por la Municipalidad Provincial del Callao de fecha 06 de Setiembre de 2012;

Que, la Partida Electrónica N° P01028641, Asiento 00003, se verifica que **ANGELICA GREGORIA ESPINOZA ANCALLE**, adquirió el predio sub materia mediante escritura pública con fecha 30 de Marzo de 2009 otorgada ante el Notario de Lima Luis Manuel Gómez Verastegui e inscrita en Registros Públicos con fecha 10 de Junio 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 30 de Marzo de 2009 otorgada ante el Notario de Lima Luis Manuel Gómez Verastegui e inscrita en Registros Públicos con fecha 10 de Junio 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";

Que, por las razones antes expuestas, se verifica de autos, que la adjudicataria 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 17 de Marzo del 2014, 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, asimismo se verifica de autos que la actual titular registral **ANGELICA GREGORIA ESPINOZA ANCALLE**, así como los actuales poseionarios **Hermenes Cotrina García y Teodomira Romero Villanueva** han participado en el presente procedimiento, ejerciendo su derecho de la defensa, por lo que la Resolución Contractual contra la adjudicataria 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;





ESTE DOCUMENTO ES
CÓPIA DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CHRISTIAN OMAR NERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Transparencia Documentario y Archivística

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 493 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

03 JUN. 2014

SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **NANCY ALEJANDRINA HERRERA CADILLO**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 33, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028641, 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 la actual titular registral **ANGELICA GREGORIA ESPINOZA ANCALLE**, 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 Nº 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 Pto. Nuevo Pachacútec (e)

1000

1000

1000

1000

1000

1000