



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 838-2014-GRC/GA-OGP-JPECP/PPNP  
CRISTIAN SMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 05 SET. 2014

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; la notificación por publicación en el Diario Oficial El Peruano y en el Diario El Callao de fecha 24 de agosto de 2012, y, el Informe Técnico Legal N° 685-2014-GRC/GA-OGP-JPECP/PPNP, del 18 de Julio de 2014; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Ley N° 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 N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 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 N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 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 **MARTIN EDUARDO COCHACHI SILVERA**, respecto del predio ubicado en la Manzana M, Lote 3, 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° P01028458, 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, a la adjudicataria según notificación por publicación en el Diario Oficial El Peruano y en el Diario El Callao de fecha 24 de agosto de 2012, se advierte que dicho administrado 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 N° 005702 de fecha 12 de marzo del 2013, **Francisca Yucra Ochoa**, presenta descargo para acreditar la propiedad del predio sub materia y adjunta los siguientes medios probatorios: Copia de DNI, Copia literal del predio sub materia, Copia de constancia de posesión de fecha 17 de agosto de 2006 emitida por la Municipalidad Provincial del Callao, Copia de Testimonio de compra venta de fecha 06 de mayo del 2009 que otorga el adjudicatario a favor de Francisca Yucra Ochoa celebrado ante Notario de Lima Sandro Raúl Mas Cárdenas, Copia de Minuta de compra venta del predio sub materia con numero de ingreso N° 8427 ante la Notaria Mas Cárdenas, Copia de Declaración Jurada del Impuesto Predial año 2012 (HR/PU) emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de recibos de pago de impuesto predial y arbitrios años 2011,2012 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de recibo de Luz de fecha Febrero de 2013, Copia de cédula de notificación emitida por el Gobierno Regional del Callao, Copia de Resolución Jefatural N° 010-2008-Region Callao/JPECP y Copia de Proveído N° 001-2009-GRC-GA/JPECP emitidos por el Gobierno Regional del Callao, siendo que de la evaluación de sus argumentos y medios probatorios, se colige que resultan insuficientes para desvirtuar las imputaciones formuladas, 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 la Partida Registral N° P01028458, Asiento 00003, se verifica que **FRANCISCA YUCRA OCHOA**, adquirió el predio que se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P01028458, Asiento 00003, de fecha 25 de Septiembre de 2009, sin embargo, se aprecia también que con fecha 25 de Septiembre de 2009, se inscribió 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 02 de diciembre de 2009, debe sujetarse al procedimiento administrativo instaurado en contra del adjudicatario original, en aplicación del artículo 67 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27082 de 2002, que establece: "se presume, sin admitir prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento de las inscripciones";

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a dicho titular registral, se procedió a notificársele la Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPECP y su Proveído N° 001-2009-GRC-GA/JPECP, el día 07 de Marzo de 2013; y se advierte que a la fecha dicha administrada presentó su descargo contra la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

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, que el Informe Técnico Legal de la referencia la que se encuentra debidamente sustentada con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 09 de Junio 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 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 la actual titular registral **FRANCISCA YUCRA OCHOA** ha participado en el presente procedimiento, ejerciendo su derecho de la defensa, por lo que la Resolución Contractual contra el adjudicatario también debe comprenderla;

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;


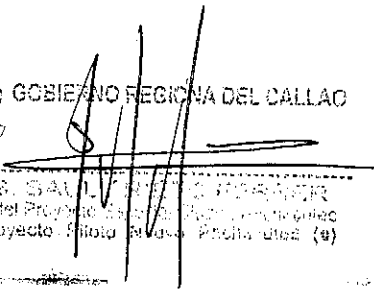
**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **MARTIN EDUARDO COCHACHI SILVERA**, respecto del predio ubicado en la Manzana M, Lote 3, 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° P01028458, 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 **FRANCISCA YUCRA OCHOA**, 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 V. C. MORÁN**  
Jefe del Proyecto Especial Pachacútec y Proyecto Piloto de la Zona Pródiga (II)