



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

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 224 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 15 ABR 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; el cargo de la Cedula de Notificación, del 20 de enero de 2015; el Informe Técnico N° 0241-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 06 de abril de 2015; el Informe Técnico Legal N° 173-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 10 de abril de 2015, 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 de 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 **HEBERT FACTOR GONZALES VALLEJOS**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 5, Grupo Residencial 3A, Sector E, Barrio XI de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01064726, 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, en la Partida Electrónica N° P01064726, Asiento 00004; se verifica que **SIMON ZEÑA ACOSTA y LOIDA ALVARADO AGUIRRE**, adquirieron el predio sub materia, con fecha 19 de marzo de 2012 e inscrita en Registros Públicos con fecha 09 de abril de 2012, 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 del 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 09 de abril de 2012, debe sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo instaurado en contra de los adjudicatarios originales, 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, mediante Resolución Jefatural N° 941-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 25 de septiembre de 2014; se dejó sin efecto lo actuado en el presente procedimiento administrativo, desde el 09 de abril del 2012, incorporándose al mismo a los titulares registrales **SIMON ZEÑA ACOSTA y LOIDA ALVARADO AGUIRRE**. Asimismo; se dispuso notificar el inicio del procedimiento administrativo a los actuales titulares del predio;

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, a los titulares registrales, según cargo de la cedula de notificación del 20 de enero de 2015; se advierte que dichos administrados, no presentaron dentro del plazo de ley sus medios probatorios. Sin embargo, se puede verificar de autos; que mediante Hoja de Ruta N° 013331 del 12 de junio de 2014; los actuales titulares registrales presentaron un escrito con el que solicitan se les reconozca el derecho a la propiedad, para lo cual adjuntan: Copia de la Escritura Pública de compra venta, copia literal de la Partida N°P01064726, copia del

..... contrato de adjudicación, copia del Documento Nacional de Identidad de los recurrentes, los cuales se
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Ingesta Documentación y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
..... cargos en el presente proceso; a fin de no vulnerar el derecho al debido procedimiento
se verifica también que mediante Hoja de Ruta N° 035781 del 24 de noviembre de
2011, el adjudicatario original Heberth Factor Gonzales Vallejos, solicito conciliar y además requirió que la
persona que este habitando el predio sub materia, muestre algún documento que acredite que es de su
propiedad y; anexó a su escrito los siguientes medios probatorios: Copia del Documento Nacional de
Identidad del referido y de su cónyuge, contrato de adjudicación; instrumentos con los que pretende
demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, los mismos que obran en autos;

Que, de la revisión de autos; se advierte que el adjudicatario original **HEBERT FACTOR GONZALES VALLEJOS**, no ha cumplido con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la cláusula sexta 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. Asimismo; según Informe Técnico e Informe Técnico Legal de Vistos; basados en la Ficha de Inspección Técnico - Legal del 30 de marzo de 2015, practicada sobre el predio sub materia, se verifico que el lote de terreno adjudicado se encuentra en posesión de los actuales Titulares Registrales **SIMON ZEÑA ACOSTA y LOIDA ALVARADO AGUIRRE**, quienes vienen haciendo vivencia efectiva y ocupando el lote en la actualidad, concluyendo fehacientemente, que el adjudicatario original, no fijó 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 esta 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, esta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **HEBERT FACTOR GONZALES VALLEJOS**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 5, Grupo Residencial 3A, Sector E, Barrio XI de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01064726, 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 los efectos de la resolución contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, la inscripción registral de compra venta otorgada a favor de los actuales titulares registrales **SIMON ZEÑA ACOSTA y LOIDA ALVARADO AGUIRRE**, conforme a los considerandos de la presente.

TERCERO: ENCARGAR se realice la notificación de la presente resolución al adjudicatario y a los titulares registrales, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Jefe de la Oficina de Ingesta Documentación y Archivo
[Firma manuscrita]
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ