



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

LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (a)

RESOLUCION JEFATURAL N° 468 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 10 JUN. 2015

**VISTOS;**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPECP, de fecha 16 de Octubre del 2008; los cargos de notificación de fecha 25 de marzo de 2011 y 22 de abril de 2015; respectivamente; las Hojas de Ruta N° 023724, del 03 de diciembre de 2010, la N° 009563, del 08 de abril de 2011, la N° 011789 del 26 de mayo de 2014 y la N° 010761 de fecha 07 de mayo de 2015; el Informe Técnico N° 067-2011-GRC/GA/OGP/JPECP-CJ, del 25 de octubre de 2011; el Informe Técnico N° 1318-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, del 15 de noviembre de 2011, el Informe Técnico N° 315-2013-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, del 15 de agosto de 2013, el Informe N° 058-2014-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP-AL-HGRL, del 17 de marzo de 2014, el Informe Técnico N° 450-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 22 de mayo de 2015 y el Informe Técnico Legal N° 256-2015-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, de fecha 28 de mayo del 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;

Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

El 27 de Septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y los adjudicatarios, los señores **BLANCA FLOR CARDENAS TELLO Y ADOLFO SEGUNDO CARDENAS COBOS**, respecto del predio ubicado en la **Mz. A, Lote 9, Barrio XII, Grupo Residencial 2, Sector F del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec**, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01026387** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, estableciéndose en la cláusula sexta del citado contrato lo siguiente: "El beneficiario se obligaba 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, el artículo 11 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la

entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad  
Organica existente para tal fin, correspondiendo a esta Oficina realizar los actos sobre los  
Proyectos Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao  
el titular del citado Proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargo a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectuó el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPECP, de fecha 16 de Octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato de Adjudicación contra los adjudicatarios originales BLANCA FLOR CARDENAS TELLO Y ADOLFO SEGUNDO CARDENAS COBOS sobre el predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01026387, otorgándole el plazo de 15 días calendarios para la presentación de los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo Contrato de Adjudicación, presentando los siguientes medios probatorios dentro del plazo de Ley, siendo estos: Copia de su recibo de luz periodo octubre 2010, Copia de los recibos de pago de los impuestos prediales y arbitrios correspondientes a los periodos 2004 al 2011, Copia simple de la Partida Electrónica N° P01026387 y Copia de su Documento Nacional de Identidad;


Que, con fecha 26 de mayo de 2014, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-011789, la señora FERMINA FRANCISCA FRANCISCO FONSECA, pone en conocimiento que es el titular registral del predio, conforme se desprende del Asiento 00004 de la Partida Electrónica antes indicada, la misma que obra en autos, adjuntando la siguiente documentación: Partida Electrónica N° P01026387, Copia de la escritura pública de fecha 08 de mayo de 2012, Copia de su recibo de luz periodo marzo 2014, Copia de los recibos de pago de los impuestos prediales y arbitrios correspondientes a los periodos 2013 y Copia de su Documento Nacional de Identidad;

Que, con fecha 22 de Abril del 2015, en merito a la Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPECP, de fecha 16 de Octubre del 2008, se notificó a los actuales titulares registrales DIONICIO AIRA ROSALES Y FERMINA FRANCISCA FRANCISCO FONSECA;

Que, a mayor abundamiento se tiene el Informe Técnico N° 450-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 22 de mayo del 2015, en donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana A, Lote 9, Barrio XII, Grupo Residencial 2, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° P01026387 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a los actuales titulares registrales DIONICIO AIRA ROSALES Y FERMINA FRANCISCA FRANCISCO FONSECA, quienes manifiestan ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, adquirido mediante contrato de compra-venta de fecha 08 de mayo de 2012; así mismo, el mencionado predio se encuentra ocupado totalmente, su uso vivienda, contando con una edificación regular, siendo su situación precaria;

Que, los adjudicatarios BLANCA FLOR CARDENAS TELLO Y ADOLFO SEGUNDO CARDENAS COBOS, adquirieron el predio sub materia a través del Contrato de Adjudicación que celebro con el Estado el 27 setiembre de 1993, posteriormente con fecha 08 de mayo de 2012, dichos adjudicatarios lo transfirieron a través de un contrato de compraventa a favor de los actuales titulares registrales DIONICIO AIRA ROSALES Y FERMINA FRANCISCA FRANCISCO FONSECA, conforme se desprende del Asiento 00004, de la Partida Electrónica P01026387, habiendo transcurrido un lapso de más de 19 años, desde la fecha de su adjudicación el 27 de setiembre de 1993, hasta la fecha de la transferencia el 08 de mayo de 2012;



  
LIZ. CARMEN MENA DE ALIAGA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (s)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCION JEFATURAL Nº **468** -2015-GRC/GA-OGP-JPECP/PPN

Que, con fecha **08 de mayo de 2012**, los señores **BLANCA FLOR CARDENAS TELLO Y ADOLFO SEGUNDO CARDENAS COBOS**, transfieren a favor de los señores **DIONICIO AIRA ROSALES Y FERMINA FRANCISCA FRANCISCO FONSECA** la transferencia del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº **P01026387**; la misma que se realizó con posterioridad a la inscripción de la anotación preventiva inscrita en el **Asiento 00002** de la presente partida. Por lo que desvirtúa a los adjudicatarios primigenios en cuanto a la transferencia del predio, más aun al encontrarse actualmente realizando vivencia de manera habitual los señores **DIONICIO AIRA ROSALES Y FERMINA FRANCISCA FRANCISCO FONSECA**;

Que, del considerando anterior se presume que los adjudicatarios no han incurrido en ninguna causal de resolución contractual establecida en la cláusula sexta del contrato de adjudicación por los siguientes fundamentos:

- Según el artículo 2º de la **Resolución Ministerial Nº 699-97 MTC**, del **29 de diciembre de 1997**, se da por cumplido la exigencia de 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.
- Con el **Informe Técnico Nº 450-2015-GRC/GA/OGP/JECP-AT**, del **22 de mayo de 2015**, el Arquitecto de la Oficina de Gestión Patrimonial, concluye que no se subdividió el lote sub materia y se respetó su zonificación.
- Que antes de los (05) años, no se hizo ninguna transferencia del predio, puesto que el mismo fue transferido el **08 de mayo de 2012**, habiendo transcurrido más de 19 años desde la fecha de adjudicación, de lo que se puede presumir que los adjudicatarios no han incurrido en dicha causal de resolución de contractual.
- Que a la fecha de producirse la transferencia del predio a los actuales titulares registrales, el **08 de mayo de 2012**, se presume que los adjudicatarios primigenios fijaron su residencia y domicilio habitual en dicho terreno, cumpliendo con el plazo de tres (3) años exigidos en el inciso cuarto de la cláusula sexta del contrato de adjudicación.

Que, así mismo, se tiene que en la **Partida Electrónica P01026387**, corre inscrita la adjudicación del predio en el **Asiento Nº 00001**, de fecha **27 de setiembre de 1993**; la **compra - venta en el Asiento Nº 00004**, de fecha **08 de mayo de 2012**; y la **Anotación Preventiva**, en el **Asiento Nº 00002** de fecha **25 de setiembre de 2009**, concluyéndose que la compra-venta se efectuó después del inicio del procedimiento administrativo de resolución de contrato.

Que, además, conforme la ficha de inspección técnica - legal, de fecha **20 de mayo de 2015**, se encontró a los actuales titulares registrales, los señores **DIONICIO AIRA ROSALES Y FERMINA FRANCISCA FRANCISCO FONSECA**, ejerciendo la posesión efectiva del predio sub materia, siendo dicha inspección técnica una prueba a favor del mismo, quedando demostrado que estos no han incurrido en la cuarta cláusula del artículo sexto del contrato de adjudicación de **27 de setiembre de 1993**, el mismo que se condice con el literal e) del artículo 10 del reglamento de la Ley Nº 27803;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional Nº 000028 y modificatorias, las normas

Glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000410 de fecha 12 de noviembre del 2014 que encarga a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao.

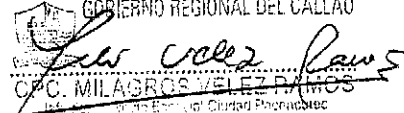
SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios BLANCA FLOR CARDENAS TELLO Y ADOLFO SEGUNDO CARDENAS COBOS, manteniendo la vigencia del Asiento N° 00004, de la Partida Registral N° P01026387, en donde se encuentra inscrita la compra venta a favor de los Titulares Registrales DIONICIO AIRA ROSALES Y FERMINA FRANCISCA FRANCISCO FONSECA, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 9, Barrio XII, Grupo Residencial 2, Sector F, ubicado en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, conforme los fundamentos anteriormente expuestos.


**ARTÍCULO SEGUNDO:** ORDENAR la cancelación del Asiento N° 00002 de la Partida Electrónica N° P01026387.

**ARTÍCULO TERCERO:** NOTIFÍQUESE el mérito de la presente Resolución a los administrados en este procedimiento, para los fines de ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

Gobierno Regional del Callao  
  
CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
y Proyecto Puerto Nuevo Pachacutec (e)

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

  
LIC. CARMEN MAENA DE ALIAGA  
Jefa de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO