



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

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

570

-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 26 JUN. 2015

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 437-2014-GRC/GA-OG-JPECPYPPNP, del 06 de mayo de 2014; los cargos de las Cédulas de Notificación, de fecha 02 de marzo de 2015; las Hojas de Ruta N°s 007427 del 01 de abril de 2014, 006091 de fecha 13 de marzo de 2015 y 006090 de fecha 13 de marzo de 2015; el Informe N° 077-2014-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP-HGRL, del 08 de abril de 2014, el Informe Técnico N° 421-2015-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP-AT, del 27 de mayo de 2015 y el Informe Técnico Legal N° 247-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 27 de mayo 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;

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;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, inscrito en los Registros Públicos el 08 de octubre de 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **GRACIELA FLORES BARRIGA**, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 8, Grupo Residencial 7, Sector F, Barrio XII de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027725, 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, 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 Orgánica existente para tal fin, correspondiendo a esta Oficina realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto;

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

Que, se notificó la Resolución Jefatural N° 437-2014-GRC/GA-OG-JPECPYPPNP, del 06 de mayo de 2014; a la adjudicataria original **GRACIELA FLORES BARRIGA**, según cargo de la cedula de notificación del 02 de marzo de 2015; advirtiéndose que dicha administrada presentó sus medios probatorios dentro del plazo de Ley, siendo estos: Copia simple de la Partida Registral N° P01027725 y Copia de su Documento Nacional de Identidad;



CRISTHIAN ONDA MORALES DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documental y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Nº P01027725, Asiento 00003 y 00004, se verifica que ANA INES FLORES BARRIGA, inscrita en el Registro Público de la Oficina de Trámite Documental y Archivo, inscribió en Registros Públicos con fecha 30 de setiembre de 2008. Sin embargo; se aprécia también que con fecha 03 de julio de 2014, se anotó en el Asiento 00004; la inscripción registral de carga, constando la anotación del inicio del presente procedimiento administrativo; por lo que al ser con fecha posterior, de lo que se infiere en la donación registrada, deben sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo instaurado en contra de la adjudicataria original, en aplicación del artículo 2012º del Código Civil, sobre el principio de publicidad, que señala: " Se presume, sin admitir prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones";

Que, se procedió a notificar con la Resolución Jefatural Nº 437-2014-GRC/GA-OG-JEPCPYPPNP, del 06 de mayo de 2014; a ANA INES FLORES BARRIGA, con fecha 02 de marzo de 2015; advirtiéndose que dicha administrada presentó sus medios probatorios dentro del plazo de Ley, siendo estos: Copia simple de la Partida Registral Nº P01027725, Copia de su Documento Nacional de Identidad y Copia simple del pago de impuesto predial correspondiente al año 2009 al 2014;

Que, según el Informe Técnico - Legal de vistos se ha determinado que el lote materia de resolución cuenta con edificación precaria en estado regular y que se encuentra en posesión de persona distinta a la actual titular registral ANA INES FLORES BARRIGA;

Que, con fecha 13 de mayo de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la Manzana H, Lote 8, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII de la UPIS del PECP Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao; el mismo que según lo constatado en campo, ha variado en cuanto a medidas y linderos mientras que la nomenclatura ha cambiado como Manzana "E" y conformando parte de los denominados Lotes 7 y 8, la cual ha sido modificada por los poseesionarios actuales y refrendado la modificación por la municipalidad correspondiente;

Que, de la revisión de autos; se advierte que la actual titular registral, no ha cumplido con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre del año 1993, configurándose la causal de resolución contractual, establecida en el inciso e), del artículo 10º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado en la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 13 de mayo de 2015, practicada sobre el predio sub materia, en el que se encontró a Guadalupe Urfano Román, ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que la titular registral ANA INES FLORES BARRIGA, 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 setiembre del año 1993;

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 Nº 000410 de fecha 12 de noviembre del 2014 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

#### SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO: DECLARAR** la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 08 de octubre del año 1993, celebrado entre el Estado y GRACIELA FLORES BARRIGA, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 8, Grupo Residencial 7, Sector F, Barrio XII de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027725, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del mencionado contrato.

**ARTICULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos de la resolución contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, la inscripción registral de la donación otorgada a favor de ANA INES FLORES BARRIGA, conforme a los considerandos de la presente.



570

**ARTICULO TERCERO: ENCARGAR** se realice la notificación de la presente resolución a la adjudicataria y a la titular registral, 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  
*Milagros Velez Ramos*  
MILAGROS VELEZ RAMOS  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)

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

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

