



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

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **602** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP 08 JUL 2015

Callao, **08 JUL 2015**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1773-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 10 de diciembre del 2012; los cargos de las Cédulas de Notificación, de fechas 12 de marzo de 2015, 20 de marzo de 2015 y 19 de setiembre del 2014 respectivamente; el Informe Técnico N° 485-2015-GRC/GA-OGP/JPECP-AT, del 29 de mayo del 2015; el Informe Técnico Legal N° 273-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 05 de junio 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 de 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y el adjudicatario **MAXIMILIANO MORALES REZZA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana N, Lote 3, Grupo Residencial 3, 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° **P01026806**, 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 Pachacutec, 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 Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec;

Que, se notificó la Resolución Jefatural N° 1773-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 10 de diciembre del 2012; al adjudicatario originario **MAXIMILIANO MORALES REZZA** o **MAXIMILIANO SEGUNDO MORALES REZZA** (según registro de RENIEC), según cargo de la cédula de notificación del 12 de marzo del 2015; advirtiéndose que dicho administrado no presentó sus 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, asimismo de la partida Registral N° **P01026806** se tiene al adjudicatario originario **MAXIMILIANO MORALES REZZA**, sin embargo según certificado de inscripción N° **00006843-13 RENIEC**, se tiene a la misma inscrita como

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE HALLA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**MAXIMILIANO SEGUNDO MORALES REZZA** con DNI N°44446858, por lo que la presente resolución contractual debe comprenderse en notificación a ambos nombres.

**CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ**

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

08 JUL 2015

COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE HALLA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

se verifica que **ROJAS PICEROS JORGE GERARDO Y MONTERO DE ROJAS MARIA ANTONIA**, adquirieron el predio sub materia, con fecha **04 de julio del 2005**, que para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo que le asiste a los titulares registrales, se procedió a notificándoseles la Resolución Jefatural N° **1773-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **10 de diciembre del 2012**; según el cargo de Cedula de Notificación, de fecha 19 de setiembre del 2014; advirtiéndose que dicho administrado **ROJAS PICEROS JORGE GERARDO** mediante la Hoja de Ruta N° **SGR-022524** de fecha **03 de octubre del 2014** interpone recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° **1773-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **10 de diciembre del 2012**, se indica lo siguiente que no puede ser materia de impugnación, pues con ella se inicia el procedimiento administrativo de Resolución Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad y posterior Reversión a Favor del Estado, siendo que la misma no finaliza el mencionado procedimiento administrativo, conforme se desprende de lo estipulado en el artículo 206.2° de la Ley N° 27444, el mismo que a la letra dice: *Sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo*". Razón por lo cual para evitar vulnerar el Principio del Debido Procedimiento que le asiste al recurrente, por cuanto el presente recurso de reconsideración será considerado como un escrito de descargo.

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 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:

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR** la Resolución del Contrato de Adjudicación, inscrito en el asiento N°00001 de fecha **27 de setiembre de 1993**, celebrado entre el Estado y adjudicatario originario **MAXIMILIANO MORALES REZZA o MAXIMILIANO SEGUNDO MORALES REZZA** (según registro RENIEC) respecto del predio ubicado en la **Manzana N, Lote 3, Grupo Residencial 3, Sector F, Barrio XII**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01026806**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, la inscripción registral de compra venta de fecha **04 de julio del 2005**, otorgada a favor de los titulares registrales **ROJAS PICEROS JORGE GERARDO Y MONTERO DE ROJAS MARIA ANTONIA** como la conforme a los considerandos de la presente.

**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de quince (15) 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*

**M.C. MILAGROS VELEZ RAMOS**  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Pínto Nuevo Pachacútec (a)