



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

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **666**

-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, **31 JUL. 2015**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008; los cargos de las Cédulas de Notificación, de fechas 04 de julio del 2011; asimismo, el 27 de marzo de 2015, respectivamente; el Informe Técnico N° 331-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 30 de abril del 2015, y el Informe Técnico Legal N° 340-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 09 de julio 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;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **BEATRIZ ZORAIDA MAYORIA ARGUELLES**, respecto del predio ubicado en la Manzana O, Lote 7, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XIII, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028502, 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 ésta 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° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008; a la adjudicataria original **BEATRIZ ZORAIDA MAYORIA ARGUELLES**, según cargo de la Cédula de

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

NOTIFICACIÓN de fecha 04 de julio del 2011; advirtiéndose que con Hoja de Ruta SGR-019929 de fecha 14 de
CRISTHIAN RAMÍREZ DE LA CRUZ original **BEATRIZ ZORAIDA MAYORIA ARGUELLES** presenta impugnación al
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Archivo de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, presentando medio
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO probatorio dentro del plazo de Ley, siendo este: copia de la Partida Registral N° P01028502 de la
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, siendo que de la evaluación de sus argumentos 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; asimismo de acuerdo al Artículo 206.2 de la ley 27444 -
Ley del procedimiento Administrativo General "solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la
Instancia (...), por lo que la Impugnación presentada por la adjudicataria debe ser considerada como
descargo a la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008, con la
que se inició el presente procedimiento.

Que, en la Partida Electrónica N° P01028502, Asiento 00003, se verifica que "**GRACIELA MARIA OLMOS CASTILLO ó GRACIELA MARIA OLMOS CASTILLO DE COZ (según registro RENIEC)**", adquirió el predio sub materia, con fecha 22 de enero de 2009 y la inscribió en Registros Públicos con fecha 01 de marzo del 2010. Sin embargo; se aprecia también que con fecha 25 de setiembre del 2009, se anotó en el Asiento 00002; la inscripción registral de carga, constando la anotación del inicio del presente procedimiento administrativo, por lo que al ser de fecha posterior la compra venta registrada, debe sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo instaurado en contra de la adjudicataria original, en aplicación del artículo 2012° 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 la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008; a la actual titular registral "**GRACIELA MARIA OLMOS CASTILLO ó GRACIELA MARIA OLMOS CASTILLO DE COZ (según registro RENIEC)**", según cargo de la Cedula de Notificación, de fecha 27 de marzo del 2015; advirtiéndose que dicha administrada 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 de procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

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 del señor **MACARIO ALBINO RAMIREZ VEGA** quien es persona distinta a la actual titular registral "**GRACIELA MARIA OLMOS CASTILLO ó GRACIELA MARIA OLMOS CASTILLO DE COZ (según registro RENIEC)**";

Que, de la revisión de autos; se advierte que el 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 de 1993, configurándose la causal de resolución contractual, establecida en el inciso e), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado en la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 27 de abril del 2015, practicada sobre el predio sub materia, en el que se encontró al señor **MACARIO ALBINO RAMIREZ VEGA**, ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que la actual titular registral "**GRACIELA MARIA OLMOS CASTILLO ó GRACIELA MARIA OLMOS CASTILLO DE COZ (según registro RENIEC)**", 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 de 1993;

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



666

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

N° 000410 de fecha 12 de noviembre del 2014 que encarga la Jefatura de

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

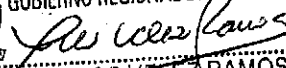
SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **BEATRIZ ZORAIDA MAYORIA ARGUELLES**, respecto del predio ubicado en la Manzana O, Lote 7, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XIII, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028502, 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 otorgada a favor de "**GRACIELA MARIA OLMOS CASTILLO ó GRACIELA MARIA OLMOS CASTILLO DE COZ (según registro RENIEC)**", conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR se realice la notificación de la presente resolución a la adjudicataria y a la actual 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

CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)

