



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

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

669

-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPRNP

Callao,

31 JUL. 2015

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 203-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de marzo de 2014; el cargo de las Cédulas de Notificaciones de fecha 29 de octubre de 2014 y 12 de junio del 2015; el Informe Técnico N° 758-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 15 de julio de 2015; el Informe Técnico Legal N° 376 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 23 de julio 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, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **SILVIA HAYDEE PATIÑO ARCE** respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 15, Barrio XII, Sector F, Grupo Residencial 7, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01027581, estableciéndose en la Cláusula Sexta 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, notificada la Resolución Jefatural N° 203-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de marzo de 2014, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, a la adjudicataria originaria

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE OCURRE SEGÚN PARTIDA REGISTRAL O SILVIA HAYDEE PATIÑO DE CAMACHO según ficha COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO de notificación del 12 de junio de 2015; se advierte 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 del procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Partida Electrónica, y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Asimismo, en el Asiento N° P01027581, Asiento 00005, se verifica que DANIELA JULIA NICOLAS MORON, adquirió el predio sub materia con fecha 22 de junio del 2010, que para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo que le asiste a la titular registral, se procedió a notificárseles la Resolución Jefatural N° 203-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de marzo de 2014, el día 29 de octubre de 2014; presentado mediante Hoja de Ruta SGR- 026470 el día 14 de noviembre del 2014 sus descargos, señalando que el bien inmueble es propiedad exclusiva de la recurrente ya que lo adquirió mediante contrato de compra y venta, y que el estado personificado en la Región Callao, pretende inmiscuirse en un contrato privado, por lo que adquirió dicho inmueble bajo el amparo de la fe pública registral libre de toda carga ni gravamen ante la SUNARP.

Que, el Informe Técnico N° 758-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 15 de julio de 2015, contiene los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana B, Lote 15, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao; inscrito en la Partida Electrónica N° P01027581 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; en el que se señala que el lote en cuestión cuenta con un área de 190.00 m2, el cual ha sido ocupado en su totalidad para uso de vivienda, el estado de la edificación es regular y su situación es precaria. Asimismo, que el lote se encuentra en posesión y vivencia efectiva por parte de su actual titular registral DANIELA JULIA NICOLAS MORON, está haciendo vivencia en el predio adquirido mediante contrato de compra venta del 22 de junio de 2006;

Que, la adjudicataria SILVIA HAYDEE PATIÑO ARCE, adquirió el predio sub materia a través del Contrato de Adjudicación celebrado con el Estado, el 27 de setiembre de 1993, posteriormente se realiza la inscripción de compra y venta a favor de la titular registral, en consecuencia se presume que la adjudicataria originaria habría cumplido con la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación

Que, en la Partida Registral N° P01027581; Asiento N° 00001 se encuentra inscrita la adjudicación con fecha 27 de setiembre de 1993; en el Asiento N° 00005 la inscripción de compra venta con fecha 22 de junio de 2010; y en el Asiento N°00006 la anotación preventiva con fecha 23 de mayo de 2014, concluyendo; que la compra venta efectuada a favor de la titular registral DANIELA JULIA NICOLAS MORON, se efectuó antes del inicio del procedimiento administrativo de resolución de contrato y de la inscripción de la anotación preventiva; por lo que la transferencia de dicho predio constituye un acto de buena fe, que no puede verse afectado por el resultado del presente procedimiento administrativo en que se encuentran inmersos la adjudicataria primigenia. Que el artículo 2014° del Código Civil, con respecto al Principio de la Buena Fe Registral, precisa lo siguiente: "El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los asientos registrales y los títulos archivados que lo sustentan. La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro";

Que, asimismo se tiene la ficha de inspección técnico-legal, de fecha 13 de julio de 2015, en el que se señala que el día de la inspección; se encontró a la titular registral DANIELA JULIA NICOLAS MORON, ejerciendo la posesión y vivencia efectiva en el predio sub materia, siendo la inspección una prueba a favor del mismo, quedando demostrado que esta no ha incurrido en ninguna de las causales de la cláusula sexta del contrato de adjudicación;

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: RECONOCER** el derecho de propiedad de la adjudicataria **SILVIA HAYDEE PATIÑO ARELLANO** según partida registral o **SILVIA HAYDEE PATIÑO DE CAMACHO** según ficha reniec en mérito de haber cumplido con la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993; respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 15, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F de la Urbanización Pomahe de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao, inscrita en la Partida Registral N° P01027581.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
 CRISTIAN OLIVERA VELEZ DE LA CRUZ  
 Jefe de la Oficina de Planificación Documentario y Archivo  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en dicho reconocimiento la compra venta inscrita a favor de la titular registral **DANIELA JULIA NICOLAS MORON** conforme a los fundamentos anteriormente expuestos.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del Asiento N° 00006 de la Partida Electrónica N° P01027581, en el que obra inscrita la anotación preventiva indefinida, constituyendo la presente Resolución, título suficiente para tales efectos.

**ARTÍCULO CUARTO: NOTIFIQUESE** a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo, con copia certificada la presente Resolución, conforme a los dispositivos legales vigentes.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
*Milagros Velez Ramos*  
 CPD. MILAGROS VELEZ RAMOS  
 Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
 y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)

---

6