



CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBLIGA EN SU APLICA  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

728

-2015-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP

Callao, 06 AGO. 2015

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Oficina de Trámite Documentario y Archiv  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**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 06 de marzo del 2013; y asimismo del 16 de mayo del 2015, respectivamente; el Informe Técnico N° 554-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 09 de junio del 2015, y el Informe Técnico Legal N° 342-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 10 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 **JOSE ANTONIO SOTOMAYOR MORAN y PAULA REGINA GUERRERO MORANTE DE SOTOMAYOR**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 10, Sector F, Grupo Residencial 1, Barrio XII, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026175, 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;

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

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

06 AGO 2015

Que se notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008; a los actuales titulares registrales **JOSE ANTONIO SOTOMAYOR MORAN** y "**PAULA REGINA GUERRERO MORANTE DE SOTOMAYOR ó PAULA REGINA GUERRERO MORANTE (según registro RENIEC)**", según cargo de la Cedula de Notificación, de fecha 06 de marzo del 2013; advirtiéndose que dichos administrados no presentaron 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, en la Partida Electrónica N° P01026175, Asiento 00003, se verifica que los señores **ALBERTO PEÑA ENCISO y CARMEN VIOLETA MARCELO VALDERRAMA DE PEÑA**, adquirieron el predio sub materia con fecha 09 de mayo del 2011 y la inscribieron en Registros Públicos con fecha 18 de mayo del 2011. 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, esta debe sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo instaurado en contra del adjudicatario 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 los actuales titulares registrales **ALBERTO PEÑA ENCISO y CARMEN VIOLETA MARCELO VALDERRAMA DE PEÑA**, según cargo de la Cedula de Notificación, de fecha 16 de mayo del 2015; advirtiéndose que dichos administrados no presentaron 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 de los señores **ALBERTO PEÑA ENCISO y CARMEN VIOLETA MARCELO VALDERRAMA DE PEÑA** quienes son personas distintas a los adjudicatarios **JOSE ANTONIO SOTOMAYOR MORAN** y "**PAULA REGINA GUERRERO MORANTE DE SOTOMAYOR ó PAULA REGINA GUERRERO MORANTE (según registro RENIEC)**";

Que, de la revisión de autos; se advierte que los adjudicatarios, no han 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 08 de junio del 2015, practicada sobre el predio sub materia, en el que se encontró a los señores **ALBERTO PEÑA ENCISO y CARMEN VIOLETA MARCELO VALDERRAMA DE PEÑA**, ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que los adjudicatarios **JOSE ANTONIO SOTOMAYOR MORAN** y "**PAULA REGINA GUERRERO MORANTE DE SOTOMAYOR ó PAULA REGINA GUERRERO MORANTE (según registro RENIEC)**", no han 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 N° 000410 de fecha 12 de noviembre del 2014 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;



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

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

06 AGO 2015

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR** la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre de año 1993, celebrado entre el Estado y **JOSE ANTONIO SOTOMAYOR MORAN** y "**PAULA REGINA GUERRERO MORANTE DE SOTOMAYOR ó PAULA REGINA GUERRERO MORANTE (según registro RENIEC)**", respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 10, Sector F, Grupo Residencial 1, Barrio XII, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026175, 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 **ALBERTO PEÑA ENCISO** y **CARMEN VIOLETA MARCELO VALDERRAMA DE PEÑA**, conforme a los considerandos de la presente.

**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR** se realice la notificación de la presente resolución a los adjudicatarios y a los actuales titulares registrales, 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*  
CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)

