



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **768** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

07 AGO. 2015

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

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1773-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 10 de diciembre de 2012; los cargos de las Cédulas de Notificación, de fechas 07 y 17 de febrero de 2014; el Informe Técnico N° 674-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 06 de julio de 2015 y el Informe Técnico Legal N° 362-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 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, inscrito en los Registros Públicos el 17 de diciembre de 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y los señores **ROSENDO AURELIO ALALUNA CAHUANA** y **LUZMILA JUSTA SANCHO SINCHE**, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 11, Grupo Residencial 4, 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° P01065247, 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° 1773-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 10 de diciembre de 2012; a los adjudicatarios originales **ROSENDO AURELIO ALALUNA CAHUANA** y **LUZMILA JUSTA**



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

Procedimientos de Trámite Documentario y Archivo
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA ROSA
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

07 AGO 2015

En el cargo de la cedula de notificación del 17 de febrero de 2014; asimismo, con fecha 07 de febrero de 2014, se notificó a la actual titular registral, señora **LUPE MILENA GUILLERMO CISNEROS**, con la mencionada resolución; advirtiéndose que dichos administrados no presentaron sus medios de impugnación. En el cargo de la cedula de notificación del 19 de diciembre de 2013, la señora **LUPE MILENA GUILLERMO CISNEROS**, solicita se les notifique a los adjudicatarios primigenios con el inicio del proceso de Reversión y/o Reconocimiento de Derecho, para lo cual adjunta el presente escrito la siguiente documentación: Ficha RENIEC de los señores Rosendo Aurelio Alaluna Cahuana y Luzmila Justa Sancho Sinche, Copia de la introducción de la compraventa de los señores Rosendo Aurelio Alaluna Cahuana y Luzmila Justa Sancho Sinche a favor de la señora Lupe Milena Guillermo Cisneros, Copia de la primero hoja de la copia informativa de la Partida Electrónica N° 01065247 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Copia de la Constancia de Posesión, de fecha 20 de julio de 2007, emitida por la Municipalidad del Callao, Copia de la Constancia de Posesión, de fecha 22 de julio de 2011, emitida por la Municipalidad de Ventanilla, Copia de los pagos de impuesto predial y arbitrios municipales correspondiente al año 2009, Copia de su respectivo documento de identidad.

Que, en la Partida Electrónica N° P01065247; Asiento 00001 se encuentra inscrita la adjudicación con fecha 12 de julio de 1995; en el Asiento N° 00003 la compra venta con fecha 11 de marzo de 2008; y en el Asiento N° 00004 la anotación preventiva con fecha de inscripción 06 de mayo de 2013, concluyéndose; que la compra venta efectuada a favor de la titular **LUPE MILENA GUILLERMO CISNEROS**, 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 los adjudicatarios primigenios. 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, según el Informe Técnico - Legal de vistos se ha determinado que el lote materia de resolución cuenta con edificación precaria en estado de edificación malo y que se encuentra en estado de **ABANDONO** y sin signos de vivencia alguna de acuerdo a la Ficha de Inspección Técnica de fecha 03 de julio de 2015;

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 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado en la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 03 de julio de 2015, practicada sobre el predio sub materia, el mismo que se encontró en estado de **ABANDONO** y sin signos de vivencia alguna de acuerdo a la Ficha de Inspección Técnica de fecha 03 de julio de 2015, concluyendo fehacientemente, que la titular registral **LUPE MILENA GUILLERMO CISNEROS**, 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 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

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los señores **ROSENDO AURELIO ALALUNA**, **CAHUANA Y LAZARITA JUSTA SANCHO SINCHE**, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 11, Grupo Residencial "El Valle de la Cruz" F, Barrio XII de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, de la Ventanilla - Provincia del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01065247, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del mencionado contrato.

07 AGO 2015

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 **LUPE MILENA GUILLERMO CISNEROS**, 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 15 (quince) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley Nº 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Milagros Velez Ramos
CFC. MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec
y Proyecto Pícolo Nuevo Pachacutec (6)

