



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

800

-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, 10 AGO. 2015

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
OFICINA DE Tránsito Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

10 AGO 2015

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; los cargos de las Cédulas de Notificación, de fechas 10 de marzo de 2015 y el 11 de marzo de 2015; el Informe Técnico N° 676-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 06 de julio de 2015 y el Informe Técnico Legal N° 363-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 17 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 07 de setiembre de 1995, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **JULIO LANDAURO HUAYLAS**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 7, Grupo Residencial 1A, Sector H, Barrio XVI de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030764, 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; al adjudicatario original **JULIO LANDAURO HUAYLAS**, según cargo de la cédula de notificación del 11 de marzo de 2015; asimismo, con fecha 10 de marzo de 2015, se notificó a la actual titular registral, señora **LILIA BERTILA USHINAHUA CANELO**, con la mencionada resolución; advirtiéndose que dichos administrados no presentaron sus medios probatorios dentro del plazo de ley;



Que, en la Partida Electrónica N° P01030764, Asiento 00003, se verifica que **LILIA BERTILA USHIÑAHUA CANELO**, adquirió el predio sub materia, con fecha 29 de abril de 2010 y la inscribió en Registros Públicos con fecha 13 de mayo de 2010. Sin embargo; se aprecia también que con fecha 25 de setiembre de 2009, se inscribió la anotación preventiva en el Asiento 00002; constando la anotación del inicio del presente procedimiento administrativo, por lo que al ser de anterior fecha, prevalece sobre los actos jurídicos celebrados y registrados con fecha posterior, de lo que se infiere que la compra venta registrada, deben 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, 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 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 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 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 **LILIA BERTILA USHIÑAHUA CANELO**, 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;

#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR** la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **JULIO LANDAURO HUAYLAS**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 7, Grupo Residencial 1A, Sector H, Barrio XVI de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030764, 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 **LILIA BERTILA USHIÑAHUA CANELO**, 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 N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

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

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

10 AGO 2015

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
*Milagros Velez Ramos*  
CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS  
Jefa del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Pileto Nuevo Pachacútec (e)