



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **874** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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

Callao, **24 AGO. 2015**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; la Resolución Jefatural N° 0793-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 de agosto de 2014; los cargos de las Cédulas de Notificación, de fechas 22 de setiembre de 2011, del 31 de marzo de 2015 y del 07 de abril de 2015, la Hoja de Ruta N° SGR-008306, del 10 de abril de 2015; el Informe Técnico N° 789-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 23 de julio de 2015; y, el Informe Técnico Legal N° 403-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 07 de Agosto 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, con la Resolución Jefatural N° 0793-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 de agosto de 2014, esta Jefatura dejo sin efecto la Resolución Jefatural N° 070-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 16 de abril de 2013 y la Constancia de Firmeza de fecha 22 de mayo de 2014; y teniendo en cuenta lo opinado mediante el INFORME N° 1193-2015-GRC/GAJ de fecha 08 de mayo de 2015, por la Gerencia de Asesoría Jurídica, el mismo que concluye que "todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda, [...], siendo responsabilidad de cada Órgano u Oficina evaluar y adoptar la decisión jurídicamente pertinente a cada caso, según corresponda a los hechos y al derecho aplicable". Teniendo en consideración la opinión vertida por dicha Gerencia, esta Oficina ve por conveniente continuar con el presente procedimiento administrativo de resolución contractual en el estado en que se encuentra;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y el adjudicatario **MAXIMO ZURITA IPARRAGUIRRE**, respecto del predio ubicado en la Mz. C, Lote 5, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01026622**, 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
CRISTHIAN VASQUEZ SANCHEZ, Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

24 AGO 2015

Que, se notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; al
adjudicatario **MAXIMO ZURITA IPARRAGUIRRE**, según cargo de la cédula de notificación del 22 de setiembre de
2011; advirtiéndose que dicho administrado 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;

Que, con fecha 07 de abril de 2015, se notificó al adjudicatario **MAXIMO ZURITA IPARRAGUIRRE**, la Resolución
Jefatural N° 0793-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 de agosto de 2014, que resuelve dejar sin
efecto lo actuado en el procedimiento administrativo de resolución de contrato, desde el 25 de octubre del 2011
(incluida la Resolución Jefatural N° 070-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 16 de abril del 2013, que
resolvió el contrato de adjudicación del 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y el mencionado
adjudicatario primigenio, sobre el predio sub materia, además de la constancia de firmeza de fecha 22 de mayo de
2014) hasta la fecha de emisión de la presente Resolución; a su vez, se dispuso se notifique la Resolución
Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, a la Titular Registral consignada en la Partida Electrónica N°
P01026622, **ELENA CARMELA ATALAYA CABRERA**, (Asiento N° 00003); así mismo, ordeno que una vez
cumplido el acto de notificación, se deberá proseguir con el referido procedimiento;

Que, con fecha 31 de marzo de 2015, se notificó a la señora **ELENA CARMELA ATALAYA CABRERA**, con la
Resolución Jefatural N° 0793-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP y con la Resolución Jefatural N° 010-2008-
REGION CALLAO/JPECP, quien presenta descargos contra la segunda de las resoluciones indicadas, adjuntado
sus medios de prueba, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-008306, del 10 de abril de 2015;

Que, el Informe Técnico N° 789-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 23 de julio de 2015, contiene los hallazgos
levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Mz. C Lote 5 Sector F Grupo Residencial 3 Barrio
XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia
Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Electrónica N° P01026622 de la Superintendencia Nacional de los
Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la actual titular del predio **ELENA
CARMELA ATALAYA CABRERA**, quien manifiesta ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, adquirido
mediante contrato de compra venta del 21 de octubre de 2011;

Que, por otro lado se tiene el Informe Técnico Legal N° 403-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 07 de Agosto
de 2015; en el que se señala que el lote en cuestión cuenta con un área de 160.00 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 **ELENA CARMELA
ATALAYA CABRERA**, concluyendo que la beneficiada, se encuentra inmerso en lo establecido por el artículo 14°
del Reglamento de la Ley N° 28703, que señala el reconocimiento del derecho de propiedad para los titulares de los
lotes que acrediten haber cumplido el contrato de adjudicación, recomendando reconocer el derecho de propiedad
de los Titulares Registrales y emitir el acto administrativo correspondiente;

Que, el adjudicatario **MAXIMO ZURITA IPARRAGUIRRE**, adquirió el predio sub materia a través del Contrato de
Adjudicación celebrado con el Estado, el 27 de setiembre de 1993; y posteriormente con fecha 21 de octubre de
2011, dicho adjudicatario lo transfirió mediante compra venta a favor de la actual titular registral **ELENA CARMELA
ATALAYA CABRERA**, conforme se desprende del Asiento N° 00003 de la Partida Electrónica N° P01026622,
habiendo transcurrido un lapso de más de dieciocho años, desde su fecha de adjudicación el 27 de setiembre de
1993; hasta la fecha de la transferencia el 21 de octubre de 2011. En consecuencia; se presume que el adjudicatario
original habría cumplido con la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación.

Que, asimismo se tiene la ficha de inspección técnico legal, de fecha 20 de julio de 2015, en el que se señala que el
día de la inspección, se encontró a la titular registral **ELENA CARMELA ATALAYA CABRERA**, ejerciendo la
posesión y vivencia efectiva en el predio sub materia, siendo la inspección una prueba a favor de el mismo,
quedando demostrado que este no incurrió en ninguna de las causales de la cláusula sexta del contrato de
adjudicación;



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **874** -2015-GRC/GA-OGRA-REG-TR-PRNP

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe del Proyecto de Tratado Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, **24 AGO. 2015**

24 AGO 2015

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 del adjudicatario **MAXIMO ZURITA IPARRAGUIRRE**, en mérito de haber cumplido con la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, manteniendo la vigencia del Asiento N° 00003 de la Partida Registral N° P01026622, en la cual se encuentra inscrita la compra venta a favor de la actual titular registral **ELENA CARMELA ATALAYA CABRERA**, con respecto al predio ubicado en la Manzana C, Lote 5, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026622 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, conforme a los fundamentos anteriormente expuestos.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01026622, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFIQUESE con la presente Resolución a los administrados intervinientes en este procedimiento, para los fines de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

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

