



CERTIFICO 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 Archivo Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **932** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 14 SET. 2015

#### VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 10 de diciembre de 2012; los cargos de las cédulas de notificación, del 17 de octubre de 2013 y del 10 de marzo de 2014; el Informe Técnico N° 941-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 21 de agosto de 2015; el Informe Técnico Legal N° 473-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 04 de setiembre 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 **LUISA ALCIRA JARAMILLO LOPEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 4, Sector F, Grupo Residencial 1, Barrio XIII, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la Partida Registral N° **P01027983**, 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, con **Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **10 de diciembre de 2012**; se declaró iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato contra la adjudicataria original **LUISA ALCIRA JARAMILLO LOPEZ** o **LUISA ALCIRA JARAMILLO LOPEZ DE ESPINOZA** (según ficha **RENIEC**), tratándose en **ambos casos de la misma persona**, y a la actual titular registral **SULETI MARGOT CARRANZA VELIZ**, respecto del predio inscrito en la Partida Electrónica N° **P01027983** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;



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

Que así mismo se desprende del Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01027983, la inscripción de compra  
venta del predio sub materia de fecha 29 de enero de 1998, en la que mediante Escritura Pública del 19 de enero de  
1998, la adjudicataria originaria **LUISA ALCIRA JARAMILLO LOPEZ o LUISA ALCIRA JARAMILLO LOPEZ DE  
ESPINOZA (según ficha RENIEC)**, tratándose en ambos casos de la misma persona, transfiere la propiedad del  
mismo a favor de **SULETI MARGOT CARRANZA VELIZ**, siendo la actual titular registral del predio materia del presente  
procedimiento administrativo;

14 SEP 2015

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 10 de diciembre de 2012, que  
declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, a la adjudicataria originaria **LUISA ALCIRA  
JARAMILLO LOPEZ o LUISA ALCIRA JARAMILLO LOPEZ DE ESPINOZA (según ficha RENIEC)**, tratándose en  
ambos casos de la misma persona, y a la actual titular registral **SULETI MARGOT CARRANZA VELIZ**,  
respectivamente en sus domicilios indicados en ficha RENIEC, según los cargos de las cédulas de notificación del **17 de  
octubre de 2013, y del 10 de marzo de 2014**; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del  
Gobierno Regional del Callao, se verificó que dicha la adjudicataria no presentó sus medios probatorios dentro del plazo  
de ley, no desvirtuando 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. Con respecto a la actual titular  
registral del predio sub materia se tiene que no presentó sus descargos dentro del plazo de ley, sin embargo con fecha  
31 de marzo de 2014, presentó Hoja de Ruta N° 007368, por lo que se procederá a la evaluación de la misma como  
descargos a la resolución mencionada;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 007368 de fecha 31 de marzo de 2014, se apersona al presente procedimiento  
administrativo la titular registral **SULETI MARGOT CARRANZA VELIZ**, interponiendo recurso de apelación contra la  
Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 10 de diciembre de 2012, por vulnerar su derecho  
a la defensa, toda vez que no puede ejecutar de manera efectiva su derecho de contradicción, al no saber las razones  
por la cual se le ha iniciado el procedimiento de resolución contractual, de igual manera, precisa que en el terreno sub  
materia existe un edificación destinada al uso de vivienda, con su respectiva habilitación urbana, que el terreno no se  
encuentra sub dividido ni se ha afectado la zonificación o uso del mismo, o algunos de los demás supuestos que  
permitan resolver el contrato. Adjunta como medios probatorios: copia de su Documento Nacional de Identidad, copia de  
constancia de habilitación urbana, copia del contrato de adjudicación de fecha 27/09/1993, y copia de la Resolución  
Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 10/12/2012;

Que, de la evaluación del Recurso de Apelación presentado por la recurrente **SULETI MARGOT CARRANZA VELIZ**,  
contra la Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 10 de diciembre de 2012, se tiene que  
dicho acto administrativo no resulta legalmente materia de impugnación, a razón de que: "solo son impugnables los  
actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el  
procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción de los restantes actos de trámite deberá alegarse por los  
interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento...", conforme lo dispone el artículo 206.2° de  
la Ley N° 27444 Ley del procedimiento Administrativo General, por ende, la documentación presentada con la Hoja de  
Ruta N° 007368 de fecha 31 de marzo de 2014, serán considerados como descargos de la resolución jefatural que  
declara el inicio del presente procedimiento administrativo;

Que, en referencia al extremo en el que la actual titular registral **SULETI MARGOT CARRANZA VELIZ**, comunica no  
poder ejecutar de manera efectiva su derecho de contradicción, al no saber las razones por la cual se le ha iniciado el  
procedimiento de resolución contractual, se tiene de la Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-  
JPECPYPPNP, del 10 de diciembre de 2012, que mediante Ley N° 28703 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-  
VIVIENDA, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a realizar las acciones administrativas de  
reversión a favor del Estado de los lotes destinados a vivienda, ubicados del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec,  
donde sus beneficiarios no hayan cumplido con las estipulaciones contenidas en la Cláusula Sexta de sus respectivos  
contratos de adjudicación, siendo 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,





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

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de Oficina de Asesoría Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **932**-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

14 SEP 2015

efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec, por ende con el inicio del presente procedimiento administrativo se evaluará el cumplimiento o no de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, para posteriormente proceder con la resolución del contrato de adjudicación, o reconocimiento de derecho respectivamente;

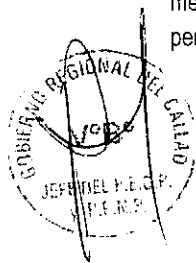
Que, de la partida citada en la presente resolución jefatural, se desprende del Asiento N° 00004 de fecha 20 de julio de 2013, la inscripción de embargo sobre el inmueble de propiedad de **SULETI MARGOT CARRANZA VELIZ**, a favor de **Financiera Créditos Arequipa SA. Financiera Crear**, por Resolución N° 02 del 13 de junio de 2013, del Segundo Juzgado de Paz Letrado - MBJ Carabayllo de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte;

Que, con la finalidad de que la entidad financiera tome conocimiento del presente procedimiento administrativo, mediante carta N° 150-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 21 de julio de 2015, se le puso en conocimiento el inicio del procedimiento de resolución de contrato, adjuntando a la misma, la Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 10 de diciembre de 2012, recepcionada el **22 de julio de 2015**, por PIERINA GOMEZ ORTEGA Asesor de Servicios Compartamos Financiera, sin que dicha entidad diera respuesta hasta la fecha;

Que, del contrato de compraventa inscrita en el Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01027983, se observa que la adjudicataria originaria **LUISA ALCIRA JARAMILLO LOPEZ o LUISA ALCIRA JARAMILLO LOPEZ DE ESPINOZA (según certificado de inscripción N° 00069103-13-RENEC)** tuvo la titularidad del predio desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993 hasta la transferencia mediante compra venta a favor de **SULETI MARGOT CARRANZA VELIZ** con fecha 19 de enero de 1998, no habiendo cumplido con el numeral 3), de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, con respecto al extremo que se refiere a : no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años;

Que, de la inscripción de embargo contenido en el Asiento N° 00004 de la Partida Registral N° **P01027983** con fecha 20 de julio de 2013, se observa que dicha inscripción se realizó con fecha posterior a la anotación preventiva inscrita en el Asiento 00003 de la misma, por tal motivo y conforme al Principio de buena fe registral, se considera que dicha entidad financiera tenía conocimiento del presente procedimiento administrativo al momento de inscribir el embargo en el Asiento mencionado, por ende se encuentra inmerso al resultado final en el presente procedimiento administrativo;

Que, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha **19 de agosto de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana G, Lote 4, Sector F, Grupo Residencial 1, Barrio XIII, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao**; determinándose que el estado de la edificación es regular en situación de semi consolidado; siendo el área de terreno de 200.00 m2, el cual es ocupado en su totalidad por la poseionaria FLORENTINA ALEJANDRA BERNABE VDA. DE ZVALETA, quien manifestó tener dicha condición desde el año 2002, la cual adjunta sus constancias de posesión emitidas por la Municipalidad de Ventanilla y la Municipalidad del Callao, de los siguientes años: 2006, 2009, 2011, 2013, 2014, y 2015, documentos con los cuales acredita su posesión desde el año 2006; habiendo quedado demostrado que la adjudicataria **LUISA ALCIRA JARAMILLO LOPEZ o LUISA ALCIRA JARAMILLO LOPEZ DE ESPINOZA (según ficha RENIEC)**, tratándose en ambos casos de la misma persona, incurrió en las causales de resolución contractual señaladas en los numeral 3) y 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, la cual se condice con los incisos d) y e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente, que la adjudicataria, ni la actual titular registral, 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° 000348 de fecha 25 de agosto de 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO: DECLARAR** la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **LUISA ALCIRA JARAMILLO LOPEZ o LUISA ALCIRA JARAMILLO LOPEZ DE ESPINOZA (según ficha RENIEC)**, tratándose en ambos casos de la misma persona, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 4, Sector F, Grupo Residencial 1, Barrio XIII, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la Partida Registral N° **P01027983**, 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 de compra venta en el Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° **P01027983**, otorgada a favor de la actual titular registral **SULETI MARGOT CARRANZA VELIZ**, conforme a los considerandos de la presente.


**ARTÍCULO TERCERO: DISPONER**, se realice la notificación de la presente Resolución Jefatural a **FINANCIERA CRÉDITOS AREQUIPA SA FINANCIERA CREAR**, por tener legítimo interés en el presente procedimiento administrativo, al existir en el Asiento N° 00004 de la Partida Registral N° **P01027983** una inscripción de embargo sobre el predio sub materia.

**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados intervinientes en este procedimiento, 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.**

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBEA 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

  
Abog. **HENRY E. RUIZ LÓPEZ**  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P

14 SEP 2015