



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

01 OCT. 2015

Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1052 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 01 OCT. 2015

### VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 1456-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 24 de setiembre de 2012; los cargos de las cédulas notificaciones de fechas 15 de mayo y 06 de agosto del presente año, el Informe Técnico Nº 0979-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 31 de agosto de 2015; y, el Informe Técnico Legal Nº 546-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 23 de setiembre de 2015; y,

### CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nº 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 Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado con **MARTIN GERARDO CAMPOS RIVAS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 11, Grupo Residencial 1, Barrio X, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº **P01024005**, 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 11º del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley Nº 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 Nº 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, efectuó el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, esta jefatura procedió a notificar la Resolución Jefatural Nº 1456-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 24 de setiembre de 2012, al adjudicatario original **MARTIN GERARDO CAMPOS RIVAS**, según cédula de notificación de fecha **06 de agosto de 2015**; siendo que de la revisión en el Sistema de trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao con fecha **23 de setiembre de 2015**, se verificó 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, en la Partida Electrónica Nº **P01024005**, Asiento **00002**, se verifica que **OLIVIA KELLY CAMPOS RIVAS**, adquirió el predio sub materia, con fecha 26 de febrero de 2001 y la inscribió en Registros Públicos con fecha 21 de agosto de 2001;

Que, se aprecia también que con fecha 07 de diciembre de 2012, se anotó en el Asiento **00003**; la inscripción registral de carga, constando la anotación del inicio del presente procedimiento administrativo;

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a la actual titular registral **OLIVIA KELLY CAMPOS RIVAS**, se procedió a notificárseles con la Resolución Jefatural Nº 1456-2012-GRC/GA-OGP-

01 OCT 2015  
JPECPYPPNP, del 24 de setiembre de 2012, el día 15 de mayo de 2015, con sus respectivas Actas y Avisos de Notificaciones de primera y segunda vista de fecha 15 de mayo de 2015, siendo que de la revisión en el Sistema de trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, con fecha 23 de setiembre de 2015, se verificó que dicha administrada 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, la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444 establece en el Título Preliminar, Artículo IV de los Principios del Procedimiento Administrativo que, "1.2 Principio del Debido Procedimiento...la institución del Debido procedimiento administrativo, se rige por los principios del derecho administrativo. La regulación del derecho procesal civil es aplicable solo en cuanto sea compatible con el Régimen administrativo";

Que, conforme a lo estipulado en el artículo 2012° del Código Civil, que dice "se presume, sin admitirse prueba en contrario que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones", y, el artículo 2014° del Código Civil, que dice "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, cancele o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los asientos registrales y los títulos archivados que lo sustentan", siendo que en el presente caso el título archivado es el contrato de adjudicación entre el Estado y MARTIN GERARDO CAMPOS RIVAS, mismo que fue inscrito en el Asiento 00001 de la Partida Electrónica P01024005, con fecha de inscripción 17 de diciembre de 1993 y por otro lado como se aprecia en el Asiento 00002, de la misma partida, la Compra - venta a favor de la señora OLIVIA KELLY CAMPOS RIVAS, se inscribió el 21 de agosto de 2001;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 28 de agosto de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana C, Lote 11, Grupo Residencial 1, Barrio X, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a los señores Jorge Antonio Chávez Salas y July Maritza Jara Miñano; quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en tipo precaria; quedando demostrado que el adjudicatario **MARTIN GERARDO CAMPOS RIVAS**, incurrió en causal de resolución contractual señalado en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993; la cual se condice con el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que dicho adjudicatario 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 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 del 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

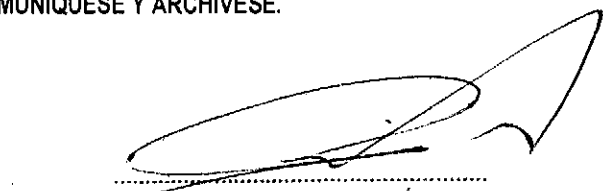
#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **MARTIN GERARDO CAMPOS RIVAS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 11, Grupo Residencial 1, Barrio X, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° **P01024005**, 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 **OLIVIA KELLY CAMPOS RIVAS**, inscrita en el Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01024005, conforme a los considerandos de la presente.

**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución al adjudicatario y a la titular registral 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.**

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