

01 OCT. 2015



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1053** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 01 OCT. 2015

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008; el cargo de la Cédula de Notificación de fecha 12 de abril del presente año; el Informe Técnico N° 1073-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 21 de setiembre de 2015 y el Informe Técnico Legal N° 534-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 22 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 **ALCIDA LINA GALARZA ZAPATA** y **IGNACIO DIEGO SERRANO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 20, Barrio XX, Sector J, Grupo Residencial 4** - Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° **P01068512** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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, con **Resolución Gerencial N° 111-2015-GRC/GA de fecha 17 de marzo de 2015**, Deja sin efecto lo actuado en el presente procedimiento administrativo, desde el 11 de junio del 2012, **Incorporando** al administrado **MELICIO FEDERICO CARDENAS MONTES**, quedando sin efecto la **Resolución Jefatural N° 949-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 12 de junio de 2012** y la **Resolución Gerencial N° 0440-2012-GRC/GA de fecha 22 de noviembre de 2012**, por los fundamentos expuestos en la presente;

Que, se notificó la **Resolución Gerencial N° 111-2015-GRC/GA de fecha 17 de marzo de 2015**; a los adjudicatarios **ALCIDA LINA GALARZA ZAPATA** y **IGNACIO DIEGO SERRANO**; según el cargo de la Cédula de Notificación de fecha **07 de agosto de 2015**; asimismo, con cargo de cedula de notificación de fecha **12 de abril de 2015**, se notificó la resolución gerencial en mención al actual titular registral **MELICIO FEDERICO CARDENAS MONTES**;

Que, según el artículo segundo de la parte resolutive de la **Resolución Gerencial N° 111-2015-GRC/GA de fecha 17 de marzo de 2015**, dispone Notificar el inicio del procedimiento administrativo dispuesto mediante la **Resolución Jefatural N°**

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

010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008, a **MELICIO FEDERICO CARDENAS MONTES**, luego de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de derecho de propiedad, según corresponda, la misma que fue notificada según cargo de la cedula de notificación de fecha **12 de abril de 2015**; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los administrados no han presentado sus medios probatorios dentro del plazo de ley; por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio de procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, en la Partida Electrónica N° **P01068512**, Asiento **00003**, se verifica que **MELICIO FEDERICO CARDENAS MONTES**, adquirieron el predio sub materia, con fecha 20 de abril de 2012 y la inscribió en Registros Públicos con fecha 11 de junio de 2012;

Que, se aprecia también que con fecha 25 de setiembre de 2009, se anotó en el Asiento 00002; la inscripción de anotación preventiva, constando la anotación del inicio del presente procedimiento administrativo;

*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. La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro", siendo que en el presente caso el título archivado es el contrato de adjudicación entre el Estado y los adjudicatarios **ALCIDA LINA GALARZA ZAPATA y IGNACIO DIEGO SERRANO**, el mismo que fue inscrito en el Asiento 00001 de la Partida Electrónica **P01068512**, con fecha de inscripción 03 de octubre de 1995;

Que, según Informe Técnico - Legal de vistos; con fecha **18 de setiembre de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 20, Barrio XX, Sector J, Grupo Residencial 4 - Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; habiéndose encontrado en posesión del predio a Davis Michael Reyes Espinoza y María Antonieta Shuña Venancino; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; siendo el área de terreno de 220 m<sup>2</sup>; habiendo quedado demostrado que los adjudicatarios **ALCIDA LINA GALARZA ZAPATA y IGNACIO DIEGO SERRANO**, incurrieron en la 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 dichos adjudicatarios, no 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:

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR** la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los señores **ALCIDA LINA GALARZA ZAPATA y IGNACIO DIEGO SERRANO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 20, Barrio XX, Sector J, Grupo Residencial 4 -Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la **Partida Registral N° P01068512** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del mencionado contrato.

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 NAA TRESIERRA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1053** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPPPNP

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos de la resolución contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, la inscripción registral de la compra venta otorgada a favor del señor **MELICIO FEDERICO CARDENAS MONTES**, inscrita en el **Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01068512**, conforme a los considerandos de la presente.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR** se realice la notificación de la presente resolución a los adjudicatarios y al actual titular registral, 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.C.P. y P.P.N.P

