



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **048** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP.....  
Callao, **08 FEB 2016**  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; la Resolución Jefatural N° 160-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 9 de marzo de 2015, los cargos de las Cédulas de Notificaciones de fechas 8 de junio de 2012, 7 de agosto de 2015 y 16 de octubre de 2015; el Informe Técnico N° 1313-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 17 de diciembre de 2015; el Informe Técnico Legal N° 0021-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 25 de enero de 2016, 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 septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y los adjudicatarios **HECTOR HERMOSILLA MEDINA Y LUZ DELIA REYES RAMOS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana K, Lote 5, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01065436**, 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 2014, 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 Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato a los adjudicatarios **HECTOR HERMOSILLA MEDINA Y LUZ DELIA REYES RAMOS**, según cargo de notificación de fecha 8 de junio de 2012;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 1213-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 13 de agosto de 2012, se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación, celebrado entre el Estado con los adjudicatarios **HECTOR HERMOSILLA MEDINA Y LUZ DELIA REYES RAMOS**, respecto del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01065436**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; la misma que se declaró firme a través de la Resolución Jefatural N° 377-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de julio de 2013;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 160-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 9 de marzo de 2015, se dejó sin efecto lo actuado en el presente procedimiento administrativo, desde el 12 de agosto de 2012, incorporándose al mismo al titular registral **WILMER PEDRO GONZALES BELLIDO**, disponiendo se le notifique la

Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, suscribiendo la notificación del inicio del procedimiento administrativo, a los adjudicatarios **HECTOR HERMOSILLA MEDINA Y LUZ DELIA REYES RAMOS**;

Que, esta Jefatura notificó la **Resolución Jefatural N° 160-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **9 de marzo de 2015**, a los adjudicatarios **HECTOR HERMOSILLA MEDINA Y LUZ DELIA REYES RAMOS**, según el cargo de notificación de fecha **7 de agosto de 2015**, conforme lo dispuesto en el artículo 21° numeral 21.2 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General. Así mismo se notificó al actual titular registral del predio sub materia **WILMER PEDRO GONZALES BELLIDO**, con dicha resolución y con la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del **16 de octubre de 2008**; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los mencionados adjudicatarios no han presentado documentación alguna; sin embargo el actual titular registral, si presentó los descargos correspondientes, por lo que se procederá a la evaluación de los mismos a través de la presente resolución;

Que, el titular registral **WILMER PEDRO GONZALES BELLIDO**, presentó las siguientes Hojas de Ruta: N° **018572** de fecha **12 de agosto de 2015**, y N° **026154** de fecha **2 de noviembre de 2015**, dentro de las cuales se encuentran como principales argumentos los siguientes: **1)** solicita se declare la nulidad de la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** de fecha **16 de octubre de 2008** y de la **Resolución Jefatural N° 160-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **9 de marzo de 2015**, **2)** solicita levantamiento de Anotación Preventiva por tiempo indefinido; **3)** que mediante el presente procedimiento, se pretende dejar sin efecto el contrato de adjudicación celebrado con el Gobierno Regional del Callao, sin tener presente que dicho bien inmueble es de propiedad privada, por ende su protección es de materia Constitucional; **4)** que el procedimiento administrativo resulta arbitrario e ilegal, toda vez que existe un proceso judicial que gira ante el Tercer Juzgado Civil de Ventanilla Expediente N° **00058-2012-0-3301-JM-CI-0**, interpuesto contra la persona Yesenia Ramos Gutierrez; adjuntando como medios probatorios: copia de su Documento Nacional de Identidad, copia literal actualizada, copia de contrato de compra venta de fecha 4 de abril de 2006, y copia de constancia de posesión de fecha 30 de julio de 2007;

Que, del análisis de los descargos presentados por el titular Registral **WILMER PEDRO GONZALES BELLIDO**, con respecto al **argumento 1)**, se precisa que las nulidades solicitadas por el recurrente, fueron contestados por esta Jefatura a través de la Carta N° **270-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 10 de noviembre de 2015, donde se le informó que lo solicitado deviene en improcedente, 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 tal motivo, al ser que dichos actos administrativos no finalizan el presente procedimiento administrativo, solo se considerarán como descargo de la resolución jefatural que declara el inicio del mencionado procedimiento;

Que, con respecto al **argumento 2)** se pone en conocimiento del mismo que el presente procedimiento es de naturaleza especial, el cual 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, conforme lo establece el numeral 8.2 b) del artículo 8 del mencionado decreto; es por ese motivo que se extiende en el **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01065436**, la Anotación Preventiva por tiempo indefinido del procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, según lo dispuesto por la Resolución Jefatural N° **010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha 16 de octubre de 2008, y su aclaratoria Resolución N° **008-2009-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha 17 de setiembre de 2009, por tal motivo hasta que no concluya el presente procedimiento, lo solicitado deviene en no amparable;

Que, con respecto al **argumento 3)** se tiene que el derecho de propiedad que menciona tener el recurrente se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribió el Estado con los adjudicatarios **HECTOR HERMOSILLA MEDINA Y LUZ DELIA REYES RAMOS**; y, que hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad de los mismos, respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que señala tener;

Que, con respecto al **argumento 4)** se precisa que al no existir un mandato judicial expreso emitido por el órgano jurisdiccional, exigiéndole a esta administración abstenerse de continuar con el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato, corresponde continuar con el trámite del mismo, de conformidad con lo señalado en el artículo 63.2° del mencionado dispositivo legal, el mismo que señala: "Solo por Ley mediante



CERTIFICADO DE AUTENTICIDAD DOCUMENTAL  
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 (e)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 046-2016-GRC/GA-OGP-JPECB/PPN**

*mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa".*

Que, en ese sentido los medios probatorios presentados por el titular registral **WILMER PEDRO GONZALES BELLIDO**, son insuficientes para demostrar que su persona ejercía la posesión efectiva en el predio sub materia, posterior a la transferencia mediante acto de compra venta realizada entre su persona y los adjudicatarios **HECTOR HERMOSILLA MEDINA Y LUZ DELIA REYES RAMOS**;

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico – Legal de vistos, con fecha **14 de diciembre de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana K, Lote 5, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a las señoras **YESENIA RAMOS GUTIERREZ** y **JANETH NATALY CASTILLO GUTIERREZ**; quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios **HECTOR HERMOSILLA MEDINA Y LUZ DELIA REYES RAMOS**, incurrieron en causal de resolución contractual señalado en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre 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 los adjudicatarios, ni el titular registral **WILMER PEDRO GONZALES BELLIDO**, 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 septiembre 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 de la Gerencia de Administración, del Gobierno Regional del Callao;

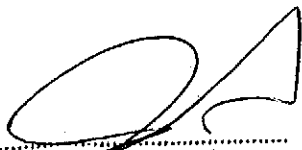
**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO: DECLARAR** la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **HECTOR HERMOSILLA MEDINA Y LUZ DELIA REYES RAMOS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana K, Lote 5, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01065436**, 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 del Contrato de Adjudicación, en el Artículo Primero de la presente, el acto de compra venta, inscrito en el **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01065436**, otorgada a favor del actual titular registral **WILMER PEDRO GONZALES BELLIDO**, conforme a los considerandos de la presente.

**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.**

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

