



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **059** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **09 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° 331-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 24 de Abril de 2014; la Resolución Jefatural N° 935-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de setiembre de 2015; la Resolución Gerencial N° 428-2015-GRC/GA, de fecha 13 de noviembre de 2015, los cargos de las Cédulas de Notificación de fecha 25 de setiembre de 2015 y 2 de diciembre de 2015; el Informe Técnico N° 1168-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 21 de octubre de 2015; el Informe Técnico Legal N° 038-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de febrero 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 la adjudicataria **NORMA ACHAMIZA HUAMANI**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 1, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01027545**, 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, mediante **Resolución Jefatural N° 331-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del 24 de Abril de 2014, se procedió a declarar la Resolución del Contrato de Adjudicación, celebrado entre el Estado con **NORMA ACHAMIZA HUAMANI**, comprendiendo en dicha resolución de contrato a **GLORIA ISABEL MARTINEZ ESPINOZA**, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01027545, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

Que, esta Jefatura emitió la **Resolución Jefatural N° 935-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 14 de setiembre de 2015, la misma que en su Artículo Primero declaró IMPROCEDENTE por extemporáneo el Recurso de Reconsideración interpuesto por actual titular registral **GLORIA ISABEL MARTINEZ ESPINOZA**; en su Artículo Segundo declaró la NULIDAD DE OFICIO de lo actuado en el presente procedimiento, desde el 5 de julio de 2010, al haberse notificado la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** de fecha 16 de octubre de 2008, sólo a la adjudicataria **NORMA ACHAMIZA HUAMANI**, sin consignarse también como destinatario a **HERNÁN SUICA URBANO**, quien es su esposo; así mismo en su Artículo Cuarto se incorporó al presente



procedimiento administrativo a los señores **LEOPOLDO AGUINAGA MONTEZA y GLORIA ISABEL MARTINEZ ESPINOZA**, siendo ambas personas los actuales titulares registrales del predio sub materia;
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina Central de Documentación y Archivo (el)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
considerando precedente, con respecto a **HERNÁN SUICA URBANO** esposo de la adjudicataria **NORMA ACHAMIZA HUAMANI**, se debe precisar que al momento en que se adjudicó el predio sub materia a la mencionada adjudicataria, su estado civil estaba consignado como soltera, según versa en el **Asiento 00001 de la Partida Electrónica N° P01027545**, no habiéndose registrado hasta la fecha, alguna rectificación sobre los datos de titularidad del referido predio, en la partida mencionada, en ese sentido, en la presente Resolución Jefatural, se considerará como adjudicataria del predio sub materia únicamente a la señora **NORMA ACHAMIZA HUAMANI (según Partida Electrónica) o NORMA ELENA ACHAMIZA HUAMANI (según su DNI)**, tratándose en ambos casos de la misma persona;

Que, se notificó la **Resolución Jefatural N° 935-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **14 de setiembre de 2015**, y la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** de fecha **16 de octubre de 2008**, que declara el inicio del procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o reconocimiento de derecho según corresponda, a la adjudicataria **NORMA ACHAMIZA HUAMANI (según Partida Electrónica) o NORMA ELENA ACHAMIZA HUAMANI (según su DNI)**, y a los titulares registrales **LEOPOLDO AGUINAGA MONTEZA y GLORIA ISABEL MARTINEZ ESPINOZA**, según los cargos de notificaciones de fecha **25 de setiembre de 2015**, otorgándole el plazo de **15 días calendarios** para la presentación de medios probatorios, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la titular registral **GLORIA ISABEL MARTINEZ ESPINOZA** si presentó sus descargos dentro del plazo otorgado por ley, por lo que se procederá a la evaluación de los mismos en la presente;

Que, con **Resolución Gerencial N° 428-2015-GRC/GA**, de fecha **13 de noviembre de 2015**, la Gerencia de Administración, declaró la conservación del acto administrativo contenido en la **Resolución Jefatural N° 935-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **14 de setiembre de 2015**, la misma que se notificó a la adjudicataria **NORMA ACHAMIZA HUAMANI (según Partida Electrónica) o NORMA ELENA ACHAMIZA HUAMANI (según su DNI)**, y a los titulares registrales **LEOPOLDO AGUINAGA MONTEZA y GLORIA ISABEL MARTINEZ ESPINOZA**, según los cargos de notificaciones de fecha **2 de diciembre de 2015**, que obran en el expediente;

Que, así mismo obra en autos la **Hoja de Ruta N° 014055** de fecha **22 de julio de 2010**, presentada por la adjudicataria **NORMA ACHAMIZA HUAMANI (según Partida Electrónica) o NORMA ELENA ACHAMIZA HUAMANI (según su DNI)**, y las siguientes Hojas de Ruta: **N° 013294** de fecha **16 de mayo de 2012**, **N° 026481** de fecha **21 de setiembre de 2012**, **N° 014943** de fecha **1 de julio de 2014**, y **N° 024013** de fecha **22 de octubre de 2014**, presentadas por la actual titular registral **GLORIA ISABEL MARTINEZ ESPINOZA**, al respecto se debe precisar que dichas Hojas de Ruta fueron presentadas con anterioridad a la emisión de la Resolución Jefatural que declaró la Nulidad de lo actuado en el presente procedimiento administrativo, por lo tanto, se procederá a la evaluación de las mismas, considerándolas como descargos a la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, a través de la presente;

Que, mediante **Hoja de Ruta N° 014055** de fecha **22 de julio de 2010**, la adjudicataria **NORMA ACHAMIZA HUAMANI (según Partida Electrónica) o NORMA ELENA ACHAMIZA HUAMANI (según su DNI)**, solicitó se declare la nulidad de la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** de fecha **16 de octubre de 2008**, por no encontrarse arreglada a derecho, ya que dicha resolución ha sido emitida a sus espaldas, adjuntándose padrones y/o en su caso constancia de posesión otorgada a persona distinta a la recurrente, así mismo argumenta que se ha iniciado el inicio a sus espaldas al haberse hecho la Anotación preventiva en Registros Públicos sin que se le haya notificado estos actos administrativos, en ese sentido los referidos actos procedimentales violan el Principio del debido procedimiento administrativo y al debido proceso, es decir no se le ha otorgado el plazo para formular sus alegatos y utilizar los medios de defensa admitidos por el ordenamiento jurídico conforme al numeral 162.2 del Artículo 162° de la Ley N° 27444, por lo tanto la resolución materia de impugnación deviene en nula. Adjuntó como anexos: copia de su Documento Nacional de Identidad y copia de la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** de fecha **16 de octubre de 2008**;

Que, del análisis de los descargos señalados en el considerando precedente, le comunico que no procede la Nulidad sobre dicho acto administrativo, puesto que 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, solo serán considerados como descargo de la resolución jefatural que declara el inicio del presente procedimiento administrativo; que así mismo, se debe precisar que las constancias de posesión a las que hace mención la





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **059** -2016-GRC/GA-OGP-JPECP

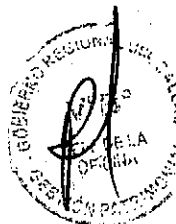
CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

recurrente, han sido emitidas por la Municipalidad del Callao, bajo el amparo de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos D.S. N° 017-2006-VIVIENDA; así como por la Municipalidad de Ventanilla en amparo de la Ordenanzas Municipales N° 040-2005/MDV y N° 022-2010/MDV, en tal sentido al ser dichas constancias de posesión emitidas por entidades distintas al Gobierno Regional del Callao, se desvirtúa dicho argumento.

Que, con respecto al extremo en que argumenta se ha violado el Principio del debido procedimiento administrativo y al debido proceso, al no habersele otorgado el plazo para formular sus alegatos y utilizar los medios de defensa admitidos por el ordenamiento jurídico conforme al numeral 162.2 del Artículo 162° de la Ley N° 27444, se tiene que esta Jefatura notificó a la adjudicataria, del predio sub materia con la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha **16 de octubre de 2008**, en dos oportunidades, la primera notificación fue llevada a cabo con fecha **6 de julio de 2010**, según cargo de cédula de notificación, que obra en el expediente, tanto es así que la adjudicataria recurrente mediante la Hoja de Ruta materia del presente análisis, formula sus descargos contra la mencionada resolución, los mismos que fueron evaluados en su respectivo momento, y también están siendo materia de evaluación en la presente; así mismo se precisa que esta jefatura al emitir el acto administrativo que declaró la Nulidad de lo actuado en el presente procedimiento desde el 5 de julio de 2010, y lo retrotrajo a su estado inicial; volvió a notificar la resolución que declaró el inicio del presente procedimiento administrativo a la adjudicataria **NORMA ACHAMIZA HUAMANI (según Partida Electrónica)** o **NORMA ELENA ACHAMIZA HUAMANI (según su DNI)**, conforme consta en el cargo de cédula de notificación de fecha **25 de setiembre de 2015**, de conformidad con el numeral 21.1 del artículo 21 del mencionado dispositivo legal, habiéndoles otorgado el plazo de 15 (quince) días calendarios, para que puedan presentar sus medios probatorios, por lo tanto dicho fundamento también queda desvirtuado;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 013294 de fecha **16 de mayo de 2012**, se apersonó al presente procedimiento la actual titular registral **GLORIA ISABEL MARTINEZ ESPINOZA**, comunicando que adquirió el predio sub materia mediante contrato de compra venta de fecha 31 de agosto de 2010, y al haber sido invadido por personas inescrupulosas, solicita se le incluya como tercero registral del predio sub materia,

Que, la titular registral **GLORIA ISABEL MARTINEZ ESPINOZA**, presento las siguientes Hojas de Ruta: N° 026481 de fecha **21 de setiembre de 2012**, N° 014943 de fecha **1 de julio de 2014**, N° 024013 de fecha **22 de octubre de 2014**, N° 023699 y N° 023698 de fecha **6 de octubre de 2015**, N° 030129 y 030130 de fecha **16 de diciembre de 2015**, dentro de las cuales se encuentran como principales argumentos los siguientes: 1) solicitó se declare la nulidad de la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** de fecha **16 de octubre de 2008**, por no encontrarse arreglada a derecho, ya que dicha resolución ha sido emitida a sus espaldas, adjuntándose padrones y/o en su caso constancia de posesión otorgada a persona distinta a la recurrente, 2) interpone Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** de fecha **16 de octubre de 2008**, 3) argumenta no haber sido notificada con la resolución que declara el inicio del presente procedimiento administrativo, en ese sentido los referidos actos procedimentales violan el Principio del debido procedimiento administrativo y al debido proceso, es decir no se le ha otorgado el plazo para formular sus alegatos y utilizar los medios de defensa admitidos por el ordenamiento jurídico conforme al numeral 162.2 del Artículo 162° de la Ley N° 27444, 4) con fecha 26 de junio de 2014 solicitó una constatación policial donde se verificó que en su propiedad se encontraba en posesión precaria la señora **LUISA SUSAYA DELGADO**, ante este hecho la invitó a conciliar a un centro de conciliación sin embargo no concurrió según se aprecia del Acta de Conciliación N° 2277-2014, 5) que la adjudicataria de quien adquirió el predio sub materia cumplió con todas las cláusulas establecidas en el contrato de adjudicación, 6) que con fecha 18 de julio de 2012. La adjudicataria **NORMA ELENA ACHAMIZA HUAMANI**, formuló oposición de descargo a la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, la misma que al no haber sido resuelta, fue admitido acogiéndose al Silencio Administrativo Positivo, omitiéndose oficial a la SUNARP para el levantamiento de la inscripción de anotación preventiva, 7) solicita la inhibición de continuar con el procedimiento administrativo, al existir un proceso judicial con sentencia favorable, el mismo que ha dispuesto la restitución de su propiedad, 8) que al haber recibido con fecha 25 de setiembre de 2015 la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** de fecha **16 de octubre de 2008**, después de 7 años (ósea después de 2555 días) solicita al superior Jerárquico, declare la prescripción y ordene su archivo en forma definitiva por haber prescrito el procedimiento, así mismo se ordene oficial a la SUNARP a fin de levantar la anotación preventiva, 9) que ha celebrado de buena fe un contrato de compra venta, entre la propietaria y la parte adquirente ante un notario público, cumpliendo con las formalidades legales señalados en los artículos 140°, 1351°, 1362° y 1363° del Código Civil, el cual no puede ser anulado por el Gobierno Regional del Callao; adjunta la siguiente documentación: copia de su Documento Nacional de Identidad, copia de copia literal, copia del contrato de compra venta, copia de cédula



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Registral y Catastral

de notificación de la Resolución Jefatura N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, copia de los recibos N° 0110553, 0110554, 0110555, 0110556, 0110557, copia de constatación policial de fecha 26 de junio de 2014, copia de la Resolución Jefatura N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, copia de la Resolución Jefatura N° 331-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP de fecha 16 de mayo de 2012, copia de la Ordenanza Regional N° 000007 del 6 de febrero de 2013, copia del escrito de fecha 16 de mayo de 2012, copia de carta N° 631-2014/MDV-GAH, copia del recibo de pago 453474 y 453475, 2 copias de declaración jurada de impuesto predial 2010, copia de comprobante N° 297207, copia de carta notarial de fecha 1 de julio de 2014, copia del acta de conciliación N° 2277-2014, copia de estado de cuenta hasta el 6 de abril, copia de recibos N° 0384872 y 0384873, y, copia de Sentencia Resolución N° 04 del Juzgado Mixto Tránsito Mi Perú Exp. 43-2015;

Que, del análisis de los descargos presentados por la actual titular Registral **GLORIA ISABEL MARTINEZ ESPINOZA**, con respecto a los argumentos 1) y 2), del considerando precedente, se precisa que dichos pedidos no proceden, puesto que la Resolución Jefatura N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, 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, solo se considerarán como descargo de dicha resolución jefatura que declara el inicio del presente procedimiento administrativo;

Que así mismo, se debe precisar que las constancias de posesión a las que hace mención la recurrente, han sido emitidas por la Municipalidad del Callao, bajo el amparo de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos D.S. N° 017-2006-VIVIENDA; así como por la Municipalidad de Ventanilla en amparo de la Ordenanzas Municipales N° 040-2005/MDV y N° 022-2010/MDV, en tal sentido al ser dichas constancias de posesión emitidas por entidades distintas al Gobierno Regional del Callao, se desvirtúa dicho argumento;

Que, con respecto al argumento 3) de la recurrente, se tiene que esta Jefatura notificó a la actual titular registral, del predio sub materia con la Resolución Jefatura N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, en dos oportunidades, la primera notificación fue llevada a cabo con fecha 12 de setiembre de 2012, según cargo de cédula de notificación, que obra en autos, tanto es así que la recurrente mediante Hoja de Rúa N° 026481 de fecha 21 de setiembre de 2012, formula sus descargos contra la mencionada resolución, los mismos que fueron evaluados en su respectivo momento, y también están siendo materia de evaluación en la presente; así mismo se precisa que esta jefatura al emitir el acto administrativo que declaró la Nulidad de lo actuado en el presente procedimiento desde el 5 de julio de 2010, y lo retrotrajo a su estado inicial; volvió a notificar la resolución que declaró el inicio del presente procedimiento administrativo a los titulares registrales, conforme consta en el cargo de cédula de notificación de fecha 25 de setiembre de 2015, de conformidad con el numeral 21.1 del artículo 21 del mencionado dispositivo legal; habiéndoles otorgado el plazo de 15 (quince) días calendarios, para que puedan presentar sus medios probatorios, garantizando en todo momento su derecho a la defensa y al debido procedimiento, por lo tanto dicho fundamento también queda desvirtuado;

Que, con respecto al argumento 5) se debe precisar que le correspondió a la adjudicataria **NORMA ACHAMIZA HUAMANI (según Partida Electrónica) o NORMA ELENA ACHAMIZA HUAMANI (según su DNI)**, desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que debió demostrar que no incurrió en ninguna de las causales de Resolución Contractual establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, sin embargo se tiene que los medios probatorios presentados por dicha adjudicataria; son insuficientes para demostrar el ejercicio de la posesión en el lote de terreno adjudicado, que la misma no ha demostrado el cumplimiento del inciso Cuarto de la cláusula sexta del Contrato De Adjudicación suscrito con el Estado, configurándose de esta manera el inciso E) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, el mismo que a la letra dice: Artículo 10.- Constituyen Causales de Resolución de los Contratos de adjudicación cualquiera de las siguientes: E) No residir ni haber fijado residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado (...), razón por la cual dicho argumento queda desvirtuado;

Que, con respecto al argumento 6) se pone en conocimiento de la misma, que el presente procedimiento por su naturaleza especial no se encuentra sujeto a los efectos del silencio administrativo, más aun si tenemos que el silencio positivo incoado no se encuentra contemplado en el TUPA 2015 del Gobierno Regional del Callao, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 000021, del 22 de enero de 2015, razón por la cual dicho pedido deviene en improcedente.

Que, con respecto al argumento 7), sobre la inhibición del presente procedimiento administrativo, se precisa, que al existir un proceso judicial con sentencia favorable a favor de la recurrente, se precisa que al no existir un mandato





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **059** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Gestión Documental y Archivo (e)
REGIONAL DEL CALLAO

judicial expreso emitido por el órgano jurisdiccional, exigiéndole a esta administración ^{aprovechando de la Partida 001} 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° de la Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, el mismo que señala: "Solo por Ley mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa".

Que, con respecto al **argumento 8)**, referente a la Prescripción invocada por la titular registral, se tiene 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, es por ese motivo que se extiende en el **Asiento N° 00003 de la Partida Electrónica N° P01027545**, 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 lo que deviene en no amparable la aplicación de la Prescripción;

Que, con respecto al **argumento 9)** se precisa que el mencionado Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la adjudicataria **NORMA ACHAMIZA HUAMANI (según Partida Electrónica) o NORMA ELENA ACHAMIZA HUAMANI (según su DNI)**, establecía en la cláusula sexta, las causales de resolución de contrato, según consta en el Título Archivado de la **Partida Registral N° P01027545**, y según lo señalado por el artículo 2014° del Código Civil que a la letra 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", con lo cual se desvirtúa la presunción de la buena fe registral aludida por la titular registral **GLORIA ISABEL MARTINEZ ESPINOZA**;

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico - Legal de vistos; con fecha **21 de octubre de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana A, Lote 1, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII**, 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 la señora **LUISA SUSAYA DELGADO DE GONZALES**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular... en situación precaria; quedando demostrado que la adjudicataria **NORMA ACHAMIZA HUAMANI (según Partida Electrónica) o NORMA ELENA ACHAMIZA HUAMANI (según su DNI)**, 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 la adjudicataria, ni los titulares Registrales **LEOPOLDO AGUINAGA MONTEZA y GLORIA ISABEL MARTINEZ ESPINOZA**, 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 de la Gerencia de Administración, del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

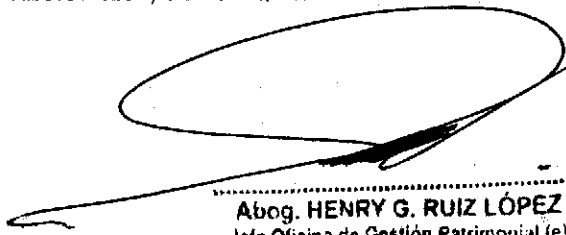
ARTICULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **NORMA ACHAMIZA HUAMANI (según Partida Electrónica) o NORMA ELENA ACHAMIZA HUAMANI (según su DNI)**, tratándose en ambos casos de la misma persona, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 1, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027545**, 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, la compra venta, inscrita en el **Asiento 00004**, de la **Partida Registral N° P01027545**, otorgada a favor de los actuales titulares registrales **LEOPOLDO AGUINAGA MONTEZA y GLORIA ISABEL MARTINEZ ESPINOZA**, 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

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 Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO