



ERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
LA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 571 -2013-GRC/GA-OGP

ISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA
JEFATURA DE LA OFICINA DE PATRIMONIO DOCUMENTARIO Y
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

19 SET. 2013

Callao, 19 SET. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el escrito de descargo presentado por **TEODOSIA PEREZ LEGUIA**, con Hoja de Ruta Nº 034728, de fecha 15 de noviembre de 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 444-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del día 10 de septiembre de 2013; 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 septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **ROLANDO JAMES FUENTES RAMIREZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 2, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01025666, 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, notificada la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 29 de diciembre de 2012, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, **ROLANDO JAMES FUENTES RAMIREZ**, se advierte que dicho adjudicatario no presentó medios de prueba 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, se verifico que **TEODOSIA PEREZ LEGUIA**, se apersono al presente procedimiento administrativo, mediante la Hoja de Ruta Nº 034728, de fecha 15 de noviembre de 2011, poniendo en conocimiento de esta Corporación Regional, que el predio sub materia ha sido usurpado por terceros, por lo que procedió a darle aviso a las autoridades policiales, indicado que es la titular registral de dicho predio, el mismo que se encuentra debidamente registrado ante la SUNARP, por lo que solicita ser notificada sobre el presente procedimiento administrativo, en el domicilio que indica en el presente escrito de descargo;

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a dicha titular registral, se procedió a notificárseles la Resolución Jefatural Nº 010-2008-GRC-GA/JPECP y su Proveído Nº 001-2009-GRC-GA/JPECP, el día 02 de julio de 2013;



19 SET. 2013

Que, la Partida Electrónica N° P01025666, Asiento 00004, se verifica que **TEODOSIA PEREZ LEGUIA**, adquirió el predio sub materia, con fecha 26 de octubre de 2009, sin embargo, se aprecia también que con fecha 25 de noviembre de 2009, se realizó la inscripción registral de carga, constando la Anotación del Inicio del presente procedimiento administrativo, por lo que al ser de anterior fecha, prevalece sobre los actos jurídicos celebrados y registrados con fecha posterior, de lo que se infiere que la compra venta registrada con fecha 27 de noviembre de 2009, debe sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo instaurado en contra del adjudicatario original, en aplicación del artículo 2012° del Código Civil, "*se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones*";

Que, por las razones antes expuestas, se verifica de autos que el adjudicatario original no cumplió con las obligaciones estipuladas en la sexta cláusula del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, configurándose la causal de resolución contractual, establecida en el artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 20 de agosto de 2013, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró que un tercero ejerce la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que el administrado 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 Septiembre de 1993;


Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **ROLANDO JAMES FUENTES RAMIREZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 2, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01025666 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato.

SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Miguel Angel Asencios Vega
Abog. Miguel Angel Asencios Vega
Jefe
Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec