



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 5811-2013-GRC/GA-OGP-DIRECCIÓN GENERAL DE ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA

23 SET. 2013
DIRECCIÓN GENERAL DE ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 23 SET. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; y, el Informe Técnico Legal N° 464-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 19 de setiembre de 2013; 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 los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 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 FRANCISCO ELIO PEREZ MELGAREJO y MAGALIE VILLALOBOS DE PEREZ respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 05, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral N° P01026876, 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 27 de octubre de 2010, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, no habiéndose apersonado los adjudicatarios FRANCISCO ELIO PEREZ MELGAREJO y MAGALIE VILLALOBOS DE PEREZ, se verifico que los mencionados no ha podido demostrar el cumplimiento de cada una de las obligaciones estipuladas en la clausula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, configurándose a su vez las causales de resolución contractual, establecidas en el artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnica realizada el 11 de noviembre de 2012, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a tercero ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que los administrados 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;

Consta de la Partida Electrónica N° P01026876 del Registro de Predios de Lima, Asiento 00004, que JUAN CARLOS DEL CARPIO ANTEZANA, adquiere el predio sub materia, mediante Escritura Pública de fecha 27.07.2011 otorgada ante Notario de Lima Dr. José Luis Jessen Hurtado, de Edgar Ciro Matos Temple (00003) quien a su vez adquirió de los adjudicatarios.

JUAN CARLOS DEL CARPIO ANTEZANA se apersona al procedimiento, presentado la Hoja de Ruta N° 018801, de fecha 31 de julio de 2013 y solicita: dejar sin efecto la anotación preventiva registrada en el asiento 00002 de la Partida Electrónica N° P01026876 del Registro de Predios de Lima, asimismo fundamenta su pedido de conformidad al artículo 896 del Código Civil y demás normas conexas.



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

Asimismo se reitera tal como se señalo en el punto anterior que en la Partida Registral obra registrada la inscripción de la carga constando la Anotación del Inicio del presente procedimiento administrativo, por lo que al ser de **CRISTHIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ** sobre los actos juridicos celebrados y registrados con fecha posterior, de lo que se infiere que se compra venta registrada en el asiento 00003 y 00004, debe sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo, 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, 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 **FRANCISCO ELIO PEREZ MELGAREJO y MAGALIE VILLALOBOS DE PEREZ** respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 05, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral N° P01026876, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el artículo 10 literal d) del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 28703.

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
Abog. *Viguel Angel Asencos Vega*
Jefe
Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec