



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 596 -2013-GRC/GA-OGP/JPECP/PPNP

23 SET. 2013

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 23 SET. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; y, el Informe Técnico Legal Nº 456-2013-GRC/GA-OGP/JPECP/PPNP, del 16 de setiembre 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 **SANDRA ARAUCO ZAVALETA** respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 9, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral Nº P01029713, 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 06.07.2011, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, no habiéndose apersonado la adjudicataria **SANDRA ARAUCO ZAVALETA**, se verifico que la mencionada 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 10º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnica realizada el 24.11.2012, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a terceros ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que la administrada 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 Nº P01029713 del Registro de Predios de Lima, Asiento 00003, que **MILA LAURA CERNA TRUJILLO** y **WANTUIL TUCTO ESPINOZA**, adquiere el predio sub materia, mediante Escritura Pública de fecha 06.04.2009 otorgada ante Notario de Lima Dra. Beatriz Zevallos Giampietri y se les notifico la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008 a los terceros registrales **MILA LAURA CERNA TRUJILLO** y **WANTUIL TUCTO ESPINOZA**, según cargo de notificación de fecha 16.11.2010 y 14.09.2012 y estos se apersonaron al procedimiento, presentado la Hoja de Ruta Nº 023857, de fecha 09 de diciembre de 2010; Hoja de Ruta Nº 023122, de fecha 20 de agosto de 2012; Hoja de Ruta Nº 026600, de fecha 24 de setiembre de 2012; Hoja de Ruta Nº 028461, de fecha 12 de diciembre de 2012, señalando: Primero, La simplificación del procedimiento administrativo por haber pasado de la condición de posesionaria a propietaria por transferencia registral; Segundo, solicitando el levantamiento de anotación preventiva por aplicación del silencio administrativo; Tercero, solicita el reconocimiento de su condición de propietario, al respecto debemos decir sobre el primer punto no procede la simplificación por estar sujeta a un procedimiento que se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza



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

de fecha 20 de Junio del 2011, al segundo punto es pertinente señalar que según lo dispuesto en el artículo 2 del Reglamento de la Ley N°28703, el procedimiento regulado es de naturaleza especial y lo que se aplica en concordancia con la Primera Disposición Transitoria de la Ley N° 29060 – Ley del silencio administrativo, es en su favor al tercer punto no procede en el sentido que el presente es un procedimiento de resolución de contrato, o en su defecto la adjudicación a quienes cumplieron con hacer vivencia en el predio, procedimiento que se entiende con el adjudicatario y no con el tercero registral;

Asimismo se deja constancia 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 anterior fecha, prevalece sobre los actos jurídicos celebrados y registrados con fecha posterior, de lo que se infiere que la compra venta registrada en el asiento 00003, 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 **SANDRA ARAUCO ZAVALITA** respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 9, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral N° P01029713, 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 CALLA**
Abog. Miguel Ángel Asencios Vega
Jefe
Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec