



ERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
PIA DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIV
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 657 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

16 OCT 2013
CRISTIAN ANMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 16 OCT. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; Hoja de Ruta N° 014098, de fecha 23 de julio del 2010; Hoja de Ruta N° 21959, de fecha 05 de agosto de 2011; Hoja de Ruta N° 032811, de fecha 02 de noviembre del 2011; y, el Informe Técnico Legal N° 523-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP del 09 de octubre 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 la adjudicataria **CLARA SOLARI GUERRERO**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 11, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P 01025138, 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 14 de julio de 2010, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, **CLARA SOLARI GUERRERO**, no se apersonó al proceso.

Que, la adjudicataria no ha podido demostrar el cumplimiento de cada una de las obligaciones estipuladas en la cláusula 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 Técnico - Legal, de fecha 20 de agosto 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 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;

Consta de la Partida Electrónica N° P01025138 del Registro de Predios de Lima, Asiento 00003, que **ELIAS RIOS NUÑEZ**, adquiere el predio sub materia, mediante Escritura Pública de fecha 20 de julio de 2009 otorgada ante Notario del Callao Dr. José Luis Jessen Hurtado. Asimismo consta de la Partida Registral la inscripción 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 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" y asimismo debe dejarse en claro que de conformidad al artículo 10



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

CRISTIAN OMAR HERRANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

PRIMERO: PRIMERO: SUPLENTO N° 015-2006-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 28703, es causal de resolución de contrato el haber transferido a terceros el predio. Sin perjuicio de ello de lo mencionado anteriormente ELIAS RIOS NUÑEZ, se apersona mediante Hoja de Ruta N° 014098, de fecha 23 de julio del 2010; Hoja de Ruta N° 21959, de fecha 05 de agosto de 2011; Hoja de Ruta N° 032811, de fecha 02 de noviembre del 2011; señalando como primer punto, que la Escritura Pública de compraventa es de fecha 20 de julio del 2009, es decir de fecha anterior a la inscripción de la anotación preventiva, y como segundo punto manifiesta que se encuentra en curso la denuncia por usurpación y la demanda de desalojo, al respecto se debe manifestar en relación al primer punto, en el sentido que la fecha de la inscripción de la transferencia (compraventa) es el 05 de noviembre de 2009, es decir fecha posterior a la inscripción de la anotación preventiva, de tal modo que los efectos de la posterior transferencia se encuentran enmarcados al procedimiento administrativo de Resolución de Contrato de Adjudicación o el reconocimiento del derecho de propiedad. Respecto al segundo punto los procesos de usurpación (en el ámbito penal) y el desalojo (en el ámbito civil) tienen como controversia el derecho a la posesión y no el derecho a la propiedad.

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: PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y CLARA SOLARI GUERRERO, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 11, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P P01025138, 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

Ing. Rowlana Cuya Coronado
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial (e)