



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 028 -2014-GRC/GA-OGP-JHEC PIMAR HERNANDEZ DE LA CRISTINA

de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo del GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao,

25 FEB. 2014

25 FEB. 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 571-2013- GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 19 de setiembre del 2013; y, el Informe N° 037-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-HGRL del 18 de Febrero del 2014

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;

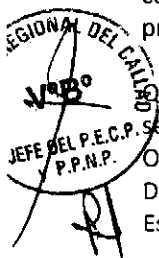
Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo N° 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, asimismo se constata que mediante Hoja de Ruta N°034728 de fecha 15 de noviembre del 2011, se apersonó al presente procedimiento administrativo, la señora TEODOSIA PEREZ LEGUIA, indicando que es la titular registral de dicho predio el mismo que se encuentra debidamente registrado ante la SUNARP, por lo que solicitó ser notificada sobre el presente procedimiento administrativo en el domicilio que indica en dicho descargo;

Que, del informe de vistos, se da cuenta que el adjudicatario no ha cumplido con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la sexta clausula del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, configurándose la causal de resolución contractual, establecida en el inciso e), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con el Informe Técnico N° 444-2013-GRC/GA/OGP/JPECP-AJLO, de fecha 10 de Setiembre del 2013, sobre el predio sub materia, en la que se encontró a un tercero ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que el adjudicatario, no ha fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio, que el mencionado Informe Técnico, 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, de la Partida Electrónica N° P01025666, Asiento 00004, se verifica que TEODOSIA PEREZ LEGUIA, adquirió el predio sub materia, con fecha 26 de octubre del 2009, sin embargo, se aprecia también que con fecha 25 de setiembre del 2009, se anotó la inscripción registral de carga, constando anotación del inicio del presente procedimiento administrativo, por lo que al ser éste de anterior fecha, prevalece sobre los actos jurídicos celebrados y registrados con fecha posterior, que de lo que se infiere que la compra venta registrada con fecha 27 de noviembre del 2009 debe sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo instaurado en contra del adjudicatario original en aplicación del artículo 2012º del Código Civil, "se presume, sin admitirse prueba en contrario que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones";

Que, atendiendo a que mediante Resolución Jefatural N° 571-2013- GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 19 de setiembre del 2013, esta jefatura de conformidad con las atribuciones y competencias dispuestas en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio del 2011, emitió su pronunciamiento resolviendo: Declarar la resolución del contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y ROLANDO JAMES FUENTES RAMIREZ, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 2, Barrio XI,



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

25 FEB. 2014

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 N° P01025666;

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)

Y efectos jurídicos sobre los cuales recaen la presente Resolución Jefatural; es necesario se realice la integración de la Resolución antes mencionada respecto del derecho correspondiente a TEODOSIA PEREZ LEGUIA, conforme lo dispone el Código Procesal Civil, Título VI- Art. 172. Principio de Convalidación, Subsanación o integración: "... El Juez puede o integrar una Resolución, antes de su notificación. Después de la notificación, pero dentro del plazo que las partes dispongan para apelarla, de oficio o a pedido de parte, el Juez puede integrarla cuando haiga omitido pronunciamiento sobre algún punto principal o accesorio. El plazo para recurrir la resolución integrada se computa.";

Que, la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444 establece en el Título Preliminar, Artículo IV de los Principios del Procedimiento Administrativo que, "1.2 Principio del Debido Procedimiento...la institución del Debido procedimiento administrativo, se rige por los principios del derecho administrativo. La regulación del derecho procesal civil es aplicable solo en cuanto sea compatible con el Régimen administrativo"; y,

En uso de las atribuciones y facultades conferidas en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio del 2011, y siendo que la presente resolución es parte integrante de la Resolución Jefatural N° 571-2013- GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 19 de setiembre del 2013,

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- INTEGRAR el artículo Primero de la Resolución Jefatural N° 571-2013- GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 19 de setiembre del 2013, quedando redactado de la siguiente manera:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre 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, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, 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; comprendiendo en los efectos de dicha Resolución Contractual además el contrato de Compra Venta de fecha 26 de octubre del 2009, celebrado entre ROLANDO JAMES FUENTES RAMIREZ a favor de TEODOSIA PEREZ LEGUIA, conforme corre inscrito en el Asiento 00004 de la misma Partida Registral, conforme a lo establecido por el artículo 2012° del Código Civil y los fundamentos de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los adjudicatarios en su domicilio legal, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. SAUL PRIETO FERRER
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)