



22 AGO 2014

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 0740 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
22 AGO 2014 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 669-2013- GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 29 de Octubre del 2013; y, el Informe Nº 174-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-HGRL del 17 de Junio del 2014; 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;

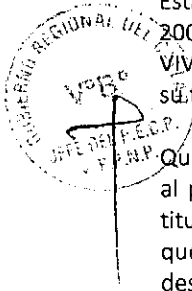
Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo Nº 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, asimismo se constata que mediante Hoja de Ruta Nº 018979 de fecha 06 de julio del 2012, se apersonó al presente procedimiento administrativo, el señor FELIX RAUL IPARRAGUIRRE PONTE, indicando que es el titular registral de dicho predio el mismo que se encuentra debidamente registrado ante la SUNARP, por lo que solicitó ser notificado sobre el presente procedimiento administrativo en el domicilio que indica en dicho descargo; asimismo solicita el levantamiento de carga que existe sobre el lote de terreno, debido a la no vivencia por estar usurpado por terceras personas, habiendo iniciado un proceso de desalojo;

Que, del informe de vistos, se da cuenta que la adjudicataria no ha cumplido con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la sexta cláusula del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, configurándose la causal de resolución contractual, establecida en el inciso e), del artículo 10º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con el Informe Técnico Nº 10-2013-GRC/GA/OGP/JPECP-MAFC, de fecha 03 de octubre 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 la adjudicataria, 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 Nº P01028287, Asiento 00004, se verifica que FELIX RAUL IPARRAGUIRRE PONTE, adquirió el predio sub materia, con fecha 03 de febrero del 2012, 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, de lo que se infiere que la compra venta registrada con fecha 03 de febrero del 2012 debe sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo instaurado en contra de la adjudicataria 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 Nº 669-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 29 de octubre del 2013, esta jefatura de conformidad con las atribuciones y competencias dispuestas en la Ordenanza Regional Nº 000016 de fecha 20 de junio del 2011, emitió su pronuñciamiento resolviendo:



fl.

22 AGO 2014

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

0740

Declarar la resolución del contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y ROBERTINA MORIANO SAAVEDRA, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 13, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028287;

Que, el descargo presentado por FELIX RAUL IPARRAGUIRRE PONTE mediante Hoja de Ruta N° 018979 de fecha 06 de julio de 2012 indicando ser el nuevo titular registral del predio en mención por haberlo adquirido de su anterior propietaria ROBERTINA MORIANO SAAVEDRA con fecha 03 de febrero de 2012; de lo cual se deduce que este acto jurídico debe sujetarse a lo resuelto en la presente Resolución e integrarse dentro de la misma, debido a que la adjudicataria original tenía de conocimiento que en el contrato de adjudicación del 27 de septiembre de 1993 contenía cláusulas en las que se indicaba que no podía vender a terceros el predio adjudicado según consta en el título archivado de la mencionada partida en Registros Públicos, por lo que queda demostrado que ha habido mala fe por parte de la adjudicataria original;

Que, vistos los antecedentes 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 FELIX RAUL IPARRAGUIRRE PONTE, y que de acuerdo a 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, siendo de aplicación supletoria lo dispuesto por el Código Procesal Civil, Título VI- Art. 172. Principio de Convalidación, Subsanción o integración: "... 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, ...puede integrarla cuando haya omitido pronunciamiento sobre algún punto principal o accesorio.";

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° 669-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 29 de octubre 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 ROBERTINA MORIANO SAAVEDRA, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 13, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028287, 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 03 de Febrero del 2012, celebrado entre ROBERTINA MORIANO SAAVEDRA a favor de FELIX RAUL IPARRAGUIRRE PONTE, conforme corre inscrito en el Asiento 00004 de la misma Partida Registral, conforme a lo establecido por el artículo 2012º del Código Civil y los fundamentos de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados 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)