



26 AGO 2014  
CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 755 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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

Callao, 26 AGO. 2014

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 109-2014- GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 13 de marzo del 2014; y, el Informe Nº 253-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-HGRL del 04 de Julio del 2014.

**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, con fecha 27 de septiembre de 1993 se celebra el Contrato de Adjudicación entre el Estado con CARLOS VIDAL ENCISO SALAZAR y ADRIANA GUTIERREZ LEON, FUENTES RAMIREZ, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 16, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01064366;

Que, en atención a las resoluciones administrativas Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP y Nº 008-2009-REGION CALLAO/JPECP se inscribe la anotación preventiva de Inicio de Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato con fecha 25 de septiembre de 2009, conforme aparece inscrito en el asiento Nº 00003 de la Partida Registral Nº P01064366;

Que, JORGE LUIS ENCISO GUTIERREZ inscribe en registros públicos el predio sub materia, con fecha 02 de marzo del 2010; sin embargo, por lo expuesto se tiene que la anotación preventiva de Inicio de Procedimiento Administrativo, al ser de anterior fecha, prevalece sobre los actos jurídicos celebrados y registrados con fecha posterior; asimismo, teniendo en cuenta que la Minuta de compra-venta celebrada entre los adjudicatarios y el actual titular registral no constituye un documento de fecha cierta, dado que no fue elevado a Escritura Pública, ni registrado en el archivo registral correspondiente, por lo tanto, dicho documento 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 Nº 109-2014- GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 13 de marzo del 2014, esta Jefatura de conformidad con las atribuciones y competencias dispuestas en la Ordenanza Regional Nº 000016 de fecha 20 de junio del 2011, emitió pronunciamiento resolviendo: Declarar la resolución del contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado con CARLOS VIDAL ENCISO SALAZAR y ADRIANA GUTIERREZ LEON, FUENTES RAMIREZ, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 16, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01064366;



26 AGO 2014

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

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 JORGE LUIS ENCISO GUTIERREZ, conforme lo dispone el Código Procesal Civil, Título VI- Art. 172. Principio de Integración. Subsanación. 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 ha 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° 109-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 13 de marzo del 2014;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: INTEGRAR** el artículo Primero de la Resolución Jefatural N° 109-2014- GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 13 de marzo del 2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"PRIMERO: DECLARAR** la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con CARLOS VIDAL ENCISO SALAZAR y ADRIANA GUTIERREZ LEON, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 16A, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01064366, 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 al contrato de Compra Venta celebrado entre CARLOS VIDAL ENCISO SALAZAR y ADRIANA GUTIERREZ LEON a favor de JORGE LUIS ENCISO GUTIERREZ, inscrita con fecha 02 de marzo del 2010 en el Asiento 00004 de la citada 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 real señalado sito en Jr. Huancarquí N° 1417 Lima; y, al titular registral en su domicilio procesal ubicado en la Av. Arequipa N° 340 Of. 208 Urb. Santa Beatriz - Lima, 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)

Handwritten signature or mark in the bottom left corner.