



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
UNA FIEL DEL ORIGINAL QUE CONSTA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO.

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRU
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 002 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 04 FEB- 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 1639-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 08 de Noviembre del 2012; y, el Informe Legal Nº 019-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-HGRL del 21 de Enero del 2015; 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 014131 de fecha 24 de mayo del 2012, se apersonó al presente procedimiento administrativo el administrado **JOSE LUIS GONZALES CASTRO**, indicando que es el titular registral de dicho predio el mismo que se encuentra debidamente registrado ante la SUNARP, por lo que interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural Nº 010-2008-GRC-GA/JPECP;

Que, del informe de vistos, se da cuenta que la adjudicataria originaria 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 98-2012-GRC/GA/OGP/JPECP-AJLO, de fecha 16 de Abril del 2012, 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 P01064870, Asiento 00003, se verifica que JOSE LUIS GONZALES CASTRO, adquirió el predio sub materia, con fecha 09 de Febrero del 2012, y en el Asiento 00004 existe una compra venta con fecha 05 de marzo del 2013 a favor de EDIN JOSE HERRERA TORRES, siendo a la fecha el actual titular registral del predio sub materia, 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 los actos jurídicos registrados con fecha 09 de Febrero del 2012 y 05 de marzo de 2013, deben sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo instaurado en contra de los adjudicatarios originales 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 1639-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 08 de Noviembre del 2012, 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 pronunciamiento resolviendo:

RA

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Declarar la Resolución del contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el
Estado y la administrada ADELAIDA MERCEDES ALBAN GARCIA, respecto del predio ubicado en la Manzana I,
Lote 20, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de
Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01064870 de la Superintendencia Nacional de Registros
Públicos;

Que, vistos los antecedentes y efectos jurídicos sobre los cuales recae la citada Resolución Jefatural, es necesario se realice la integración de la Resolución antes mencionada respecto del derecho correspondiente a EDIN JOSE HERRERA TORRES y que de acuerdo a la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley Nº 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, Subsananación 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 Nº 000016 de fecha 20 de junio del 2011, y siendo que la presente resolución es parte integrante de la Resolución Jefatural Nº 571-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 19 de setiembre del 2013,

SE RESUELVE:


ARTÍCULO PRIMERO.- INTEGRAR el artículo Primero de la Resolución Jefatural Nº 1639-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 08 de Noviembre del 2012, 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 la administrada ADELAIDA MERCEDES ALBAN GARCIA, respecto del predio ubicado en Manzana I, Lote 20, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01064870, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en causal de Resolución de Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación; comprendiendo en los efectos de dicha Resolución Contractual además la inscripción registral de Compra Venta de fecha 09 de Febrero del 2012, celebrado entre ADELAIDA MERCEDES ALBAN GARCIA a favor de JOSE LUIS GONZALES CASTRO, así como también la inscripción registral de Compra Venta de fecha 05 de Marzo del 2013, celebrado entre JOSE LUIS GONZALES CASTRO a favor de EDIN JOSE HERRERA TORRES, conforme corren inscritos en el Asiento 00003 y 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, al área correspondiente **NOTIFICAR** :

- a) La Resolución Jefatural Nº 1639-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 08 de Noviembre de 2012 y con copia de la presente Resolución Jefatural al titular registral **EDIN JOSE HERRERA TORRES, y;**
- b) Con copia de la presente Resolución Jefatural al administrado **JOSE LUIS GONZALES CASTRO** y a **ADELAIDA MERCEDES ALBAN GARCIA**, conforme a lo previsto por la Ley Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

D^{CA} C. MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Puno Nuevo Pachacútec (e)

21