



CRISTHIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 119 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 26 FEB 2015

### VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 654-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 04 de mayo del 2012, y el Informe Nº 108-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP/CREM del 19 de Febrero 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, mediante Informe Técnico - Legal Nº 257-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 12 de abril del 2012, 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 71-2012-GRC/GA/OGP/JPECP-AJLO de fecha 30 de marzo 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;

Que, de la Partida Electrónica Nº P01031258, Asiento 00004, se verifica que, MARCELO BRAVO SIESQUEN, adquiere el predio sub materia, por Escritura Pública de fecha 16 de enero del 2014, e inscrita en los Registros Públicos con fecha 08 de agosto del 2014; sin embargo, se aprecia que con fecha 25 de setiembre del 2009, se anotó la inscripción registral de carga, constando la 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 08 de agosto del 2014, debe sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo instaurado en contra de la adjudicataria originaria, 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, mediante Resolución Jefatural Nº 654-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 04 de mayo del 2012, está 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: Declarar la resolución del contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada BLANCA EULALIA OLIVARES RAMIREZ, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 7, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031258.

Que, la compra venta de fecha 16/01/2014 efectuada por el actual titular registral del predio: MARCELO BRAVO SIESQUEN, siendo de fecha posterior a la inscripción de la carga; 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 originaria tenía conocimiento que, en el contrato de adjudicación del 27 de setiembre 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, y toda vez que con fecha 25/09/2009 se inscribió la

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

.....; por lo que habría quedado demostrado que ha habido mala fe por parte de la adjudicataria originaria, al efectuar la transferencia del predio;

.....  
CRISTHIAN OLMAR HERNANDEZ DE LA ROSA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Cre: vistos los antecedentes y efectos jurídicos sobre los cuales recae la presente Resolución Jefatural, es necesario que se realice la integración de la Resolución antes mencionada respecto del derecho correspondiente de: MARCELO BRAVO SIESQUEN, quien es el actual titular registral del predio sub- materia 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, Subsanación 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, o 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 654-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 04 de mayo del 2012;


**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- INTEGRAR** el artículo Primero de la Resolución Jefatural N° 654-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 04 de mayo del 2012, quedando redactado de la siguiente manera:

**PRIMERO: DECLARAR** la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada BLANCA EULALIA OLIVARES RAMIREZ, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 7, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031258, 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 la Escritura Pública de Compra – Venta de fecha 16 de enero del 2014, e inscrita en los Registros Públicos con fecha 08 de agosto del 2014, celebrado entre BLANCA EULALIA OLIVARES RAMIREZ a favor de MARCELO BRAVO SIESQUEN, 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 administrados, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

 **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**  
*Milagros Velez Ramos*  
**CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS**  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial (e)