



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Tránsito, Documentación y Archivo

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 146 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 03 MAR 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 1666-2012- GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 15 de noviembre del 2012; y, el Informe Nº 101-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-CREM del 18 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 1139-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de noviembre del 2012, se da cuenta que el adjudicatario 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 337-2012-GRC/GA/OGP/PECP-AT de fecha 24 de octubre del 2012, sobre el predio sub materia, en la que se encontró a terceros 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, concluyendo el mismo, que, resultaba pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993;

Que, en el asiento A00003 de la Partida Electrónica Nº P01026099 consta la rectificación de calidad del bien adquirido por el adjudicatario; siendo que, el inmueble constituye un bien social de la sociedad conyugal conformada por **CESAR AUGUSTO ECHE HERNANDEZ y ROSALINDA ESTELA POVIS RACUAY DE ECHE** y no como se habría consignado en el asiento A00001 de la misma partida.

Que, de la Partida Electrónica Nº P01026099, Asiento 00005, se verifica que **DAVID ZOZIMO MALVACEDA RICALDEZ**, adquiere el predio sub materia, mediante Escritura Pública de fecha 12 de abril del 2010, e inscrito en los Registros Públicos con fecha 09 de noviembre del 2010; 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 09 de noviembre del 2010 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, mediante Resolución Jefatural Nº 1666-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 15 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: Declarar la resolución del contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **CESAR AUGUSTO ECHE HERNANDEZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana M, Lote 5, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01026099;

Que, estando a la rectificación contenida en el asiento A00003 de fecha 09 de noviembre del 2010, en el que se incorpora a ROSALINDA ESTELA POVIS RACUAY DE ECHE en calidad de cónyuge del adjudicatario originario; y de la transferencia a favor de DAVID ZOZIMO MALVACEDA RICALDEZ, en calidad de nuevo titular registral del predio en mención por haberlo adquirido de sus anteriores propietarios, con fecha 12 de abril del 2010, inscrito en los Registros Públicos con fecha 09 de noviembre del 2010; 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 el adjudicatario 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, y toda vez que con fecha 25/09/2009 se inscribió la carga del inicio del procedimiento; por lo que habría quedado demostrado que ha habido mala fe por parte de la adjudicataria original, al efectuar la transferencia del predio;

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 ROSALINDA ESTELA POVIS RACUAY DE ECHE en calidad de cónyuge del adjudicatario originario y del derecho de DAVID ZOZIMO MALVACEDA RICALDEZ en calidad de 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"; y, siendo de aplicación supletoria lo dispuesto por el Código Procesal Civil, Título VI- Art. 172. Principio de Convalidación, Subsunción 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° 1666-2012- GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 15 de noviembre del 2012,

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- INTEGRAR el artículo Primero de la Resolución Jefatural N° Jefatural N° 1666-2012- GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 15 de noviembre del 2012, 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 y **CESAR AUGUSTO ECHE HERNANDEZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana M, Lote 5, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026099, 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 a **ROSALINDA ESTELA POVIS RACUAY DE ECHE** en calidad de cónyuge del adjudicatario originario y toda vez que el bien tiene la calidad de bien social, y comprendiendo además a la Escritura Pública de Compra Venta de fecha 12 de abril del 2010, celebrado entre la sociedad conyugal conformada por **CESAR AUGUSTO ECHE HERNANDEZ** y **ROSALINDA ESTELA POVIS RACUAY DE ECHE** a favor de **DAVID ZOZIMO MALVACEDA RICALDEZ**, conforme corre inscrito en el Asiento 00005 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.

COPIA DEL PRESENTE DOCUMENTO EN
EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Milagros Velez Ramos
CPC MILAGROS VELEZ RAMOS

Jefatura Provincial Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Especial Urbanización Popular

Christina María Sánchez de la Cruz
Jefe de la Oficina de Gestión Documentaria y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO