



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 168 -2015-GRC/GA-OGP-JPECP/PPNP

Callao, 09 MAR 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 357-2011- GRC/GA/OGP/JPECP, del 10 de Agosto del 2011; y, el Informe Legal Nº 017-2015-GRC/GA-OGP-JPECP/PPNP-HGRL del 20 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 el administrado **JULIO CESAR FELIX COLLAZOS**, en salvaguarda de su legítimo derecho a la defensa y conforme a lo señalado en el Artículo 27.2 de la Ley 27444, declaro mediante Hoja de Ruta Nº 010687 de fecha 28 de mayo de 2010, y Hoja de Ruta Nº 012839 de fecha 12 de mayo del 2010, que se dio por enterado de la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, apersonándose al presente procedimiento administrativo indicando que es el titular registral de dicho predio el mismo que se encuentra debidamente registrado ante la SUNARP, por lo que solicitó 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 los adjudicatarios originarios no han 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 081-2011-GRC/GRDE/JPECP-EFAF, de fecha 13 de Junio del 2011, 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 los adjudicatarios, no han 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 P01028317, Asiento 00003, se verifica que **JULIO CESAR FELIX COLLAZOS**, adquirió el predio sub materia, con fecha 17 de Mayo del 2010, y en el Asiento 00004 existe una compra venta a favor de **PEDRO GUILLERMO VILLARREAL HERRERA**, 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 17 de mayo del 2010 y 22 de noviembre de 2011, 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";

A

RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que atendiendo a que mediante Resolución Jefatural N° 357-2011-GRC/GA/OGP/JPECP, del 10 de agosto del 2011, esta Jefatura de conformidad con las atribuciones y competencias dispuestas en la Ordenanza Regional N° 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 con VLADIMIR HIPOLITO ZEVALLOS HUAMAN y CARMEN LUZ PIZARRO DAVILA, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 15, 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° P01028317;

Que, vistos los antecedentes y efectos jurídicos sobre los cuales recae la presente Resolución Jefatural, es necesario se realice la integración de la Resolución antes mencionada respecto del derecho correspondiente a PEDRO GUILLERMO VILLARREAL HERRERA, 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, ...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:

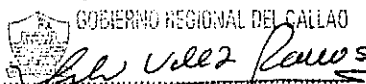
ARTÍCULO PRIMERO.- INTEGRAR el artículo Primero de la Resolución Jefatural N° 357-2011-GRC/GA/OGP/JPECP, del 10 de Agosto del 2011, quedando redactado de la siguiente manera:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los administrados Sr. VLADIMIR HIPÓLITO ZEVALLOS HUAMÁN y Sra. CARMEN LUZ-PIZARRO DÁVILA, respecto del predio ubicado en el Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Manzana C, Lote 15, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01028317, de los Registros Públicos; al haberse incurrido en la cuarta causal de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, la misma que se condice con el numeral e) del artículo 10º del Reglamento, no habiendo los adjudicatarios fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado; comprendiendo en los efectos de dicha Resolución Contractual además la inscripción registral de Compra Venta de fecha 17 de Mayo del 2010, celebrado entre VLADIMIR HIPÓLITO ZEVALLOS HUAMÁN y CARMEN LUZ PIZARRO DÁVILA a favor de JULIO CESAR FELIX COLLAZOS, así como también la inscripción registral de Compra Venta de fecha 22 de Noviembre de 2011, celebrado entre JULIO CESAR FELIX COLLAZOS a favor de PEDRO GUILLERMO VILLARREAL HERRERA, 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 N° 357-2011-GRC/GA/OGP/JPECP de fecha 10 de Agosto de 2011 y con copia de la presente Resolución Jefatural al administrado **JULIO CESAR FELIX COLLAZOS** y al titular registral **PEDRO GUILLERMO VILLARREAL HERRERA**;
- b) Con copia de la presente Resolución Jefatural a los administrados **VLADIMIR HIPÓLITO ZEVALLOS HUAMÁN** y **CARMEN LUZ PIZARRO DÁVILA**, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CECILIA VILLACROS VELEZ RAMOS
Jefa del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Pásto Nueva Pachacútec (a)

