



QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
UNA COPIA ORIGINAL QUE QUEDA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 170 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, 09 MAR 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 673-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 24 de abril del 2014; y, el Informe Técnico Legal N° 037-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP-TEC del 28 de Enero del 2015;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 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 N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 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 N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 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 N° 025856 de fecha 11 de octubre del 2013, se apersonaron al presente procedimiento administrativo, los señores **TEODULO RONDINEL GARCIA y CARMELA CASTRO DE RONDINEL**, interponiendo el recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec N° 010-2008-REGION CALLAO/JPEC de fecha 16.10.2008 en tal sentido debemos precisar que dicho acto administrativo no es impugnabile pues no constituye un acto definitivo que pone fin a la instancia sino más bien dispone el inicio del mismo;

Que, del informe de vistos, 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 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con el Informe Técnico N° 157-2013-GRC/GA/OGP/JPECP-EFAF, de fecha 12 de agosto del 2013, 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 N° P01028880, Asiento 00004, se verifica que **TEODULO RONDINEL GARCIA y CARMELA CASTRO DE RONDINEL**, adquirieron el predio sub materia, con fecha 09 de octubre del 2012, 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, que de lo que se infiere que la compra venta registrada con fecha 17 de octubre del 2012 debe sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo instaurado en contra de los adjudicatarios originales en aplicación del artículo 2012° 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 N° 673-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 29 de octubre del 2013, 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 y **LUIS SILVA ALVAREZ con SANTOS**

**MAURA CHACON TAPIA**, respecto del predio ubicado en la Manzana M, Lote10, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla-Callao, inscrito en la Partida RegistralNº P01028880;

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 **TEODULO RONDINEL GARCIA y CARMELA CASTRO DE RONDINEL**, conforme lo dispone el Código Procesal Civil, Título VI- Art. 172. Principio de Convalidación, Subsanción o 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 haya 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° 673-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 29 de octubre del 2013,


**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- INTEGRAR** el artículo Primero de la Resolución Jefatural N° 331-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 24 de abril 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 y **LUIS SILVA ALVAREZ y SANTOS MAURA CHACON TAPIA** respecto del predio ubicado en la Manzana M, Lote 10, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida RegistralNº P01028880, 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 inscripción registral de Compra Venta de fecha 17 de octubre del 2012, celebrado entre **LUIS SILVA ALVAREZ y SANTOS MAURA CHACON TAPIA** a favor de **TEODULO RONDINEL GARCIA y CASTRO DE RONDINEL CARMELA**, conforme corre inscrito en el Asiento 00004 de la misma Partida Registral, acorde 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.**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
  
*Milagros Velez Ramos*  
CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS  
Jefa del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)

COPIA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO LE  
REGRESA ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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