



LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA

de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **370** -2015-GRC/GA-OGP-JPECP

Callao, **21** MAYO 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; los cargos de las Cédulas de Notificación, de fechas 22 de enero y 13 de diciembre de 2010 y del 07 de marzo de 2015, respectivamente; la Hoja de Ruta N° 002023 del 26 de enero de 2010; el Informe Técnico N° 261-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 14 de abril de 2015; el Informe Técnico Legal N°178-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 16 de abril de 2015, y

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 de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;


Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **RENAN FLORES MONTERO y EMILIA MERCEDES OKUMURA SAAVEDRA**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 19, Grupo Residencial 3, Sector D, Barrio IX de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031488, estableciéndose en la sexta cláusula que: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno";

Que, el artículo 11º del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin, correspondiendo a esta Oficina realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, se notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; a los adjudicatarios originales **RENAN FLORES MONTERO y EMILIA MERCEDES OKUMURA SAAVEDRA**, según cargo de la cédula de notificación del 13 de diciembre de 2010; advirtiéndose que dichos administrados no presentaron sus medios probatorios dentro del plazo de ley;

Que, en la Partida Electrónica N° P01031488, Asiento 00003 y 00004, se verifica que **CARLOS GUTIERREZ HUARCAYA** y posteriormente **JAVIER LOPE GUTIERRE Y LUISA LOPE GUTIERREZ**, adquirieron el predio sub materia, con fecha 23 de diciembre de 2008 y 10 de marzo de 2014; respectivamente, y las inscribieron en Registros Públicos con fecha 25 de marzo de 2010 y 26 de marzo de 2014; respectivamente. Sin embargo; se


LIC. CARMEN MENA DE ALCAZA
Oficina de Trámite, Desdoblamiento y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

se presume también que con fecha 25 de septiembre de 2009, se anotó en el Asiento 00002; la inscripción registral de carga constando la anotación del inicio del presente procedimiento administrativo, por lo que al ser de fecha posterior, prevalece sobre los actos jurídicos celebrados y registrados con fecha posterior, de los actos de compra venta registradas, deben sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo instaurado en contra de los adjudicatarios originales, en aplicación del artículo 2012° del Código Civil, sobre el principio de publicidad, que señala: " Se presume, sin admitir prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones";

Que, se procedió a notificar con la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; a **CARLOS GUTIERREZ HUARCAYA**, con fecha 22 de enero de 2010; advirtiéndose que dicho administrado presentó sus medios probatorios dentro del plazo de Ley, siendo estos: Copia de las Constancias de Posesión de fechas 12 de mayo de 2006 y 15 de mayo 2009 otorgadas por la Municipalidad Provincial del Callao, Documento Nacional de Identidad y Recibo de EDELNOR de diciembre de 2009;

Que, asimismo se notificó la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; a los actuales Titulares Registrales **JAVIER LOPE GUTIERRE Y LUISA LOPE GUTIERREZ**, con fecha 07 de marzo de 2015; advirtiéndose que dichos administrados no han presentado sus medios probatorios dentro del plazo de Ley;

Que, según el Informe Técnico – Legal de vistos se ha determinado que el lote materia de resolución cuenta con edificación precaria en estado regular y que se encuentra en posesión de persona distinta a los actuales titulares registrales **JAVIER LOPE GUTIERRE Y LUISA LOPE GUTIERREZ**;

Que, de la revisión de autos; se advierte que los actuales titulares registrales, no han cumplido con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la cláusula sexta 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 Nº 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado en la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 13 de abril de 2015, practicada sobre el predio sub materia, en el que se encontró a Carlos Gutiérrez Huarcaya, ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que los titulares registrales **JAVIER LOPE GUTIERRE Y LUISA LOPE GUTIERREZ**, no han fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio, que la mencionada ficha, 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;

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional Nº 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional Nº 000410 de fecha 12 de noviembre del 2014 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

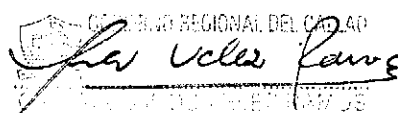
SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **RENAN FLORES MONTERO y EMILIA MERCEDES OKUMURA SAAVEDRA**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 19, Grupo Residencial 3, Sector D, Barrio IX de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031488, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del mencionado contrato.

SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la resolución contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, las inscripciones registrales de compra venta otorgadas a favor de **CARLOS GUTIERREZ HUARCAYA, JAVIER LOPE GUTIERRE Y LUISA LOPE GUTIERREZ**, conforme a los considerandos de la presente.

TERCERO: ENCARGAR se realice la notificación de la presente resolución a los adjudicatarios y a los titulares registrales, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley Nº 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

2015 OCT 27 10:37:05