



*[Firma]*  
LIC. CARMEN MENA DE ALIACA  
Jefa de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo del  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 480 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 10 JUN. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 596-2013- GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de setiembre de 2013; y, el Informe Legal N° 326-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-VSM del 27 de mayo 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 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 Pachacutec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio de 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 Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec;

Que, a través de la Resolución Jefatural N° 596-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 23 de setiembre de 2013, esta Jefatura en virtud de sus facultades y atribuciones; declaró la resolución del contrato de adjudicación, de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y SANDRA ARAUCO ZAVALETA, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 9, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral N° P01029713, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por causal de resolución contractual;

Que, asimismo se constata que mediante Hojas de Ruta N°s 023857, 023122 y 026600 de fechas 09 de diciembre de 2010, 20 de agosto y 24 de setiembre de 2012; los señores MILA LAURA CERNA TRUJILLO y WANTUIL TUCTO ESPINOZA, se apersonaron al presente procedimiento administrativo, indicando que ellos eran los titulares registrales del predio en cuestión, los mismos que se encuentran debidamente registrados ante la SUNARP, por lo que solicitaron el levantamiento de la anotación preventiva que existe sobre el lote de terreno y ser notificados sobre el presente procedimiento administrativo en su domicilio real; documentos que fueron debidamente evaluados y consignados en la parte considerativa de la Resolución Jefatural N° 596-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 23 de setiembre de 2013;

Que, de la Partida Electrónica N° P01029713, Asiento 00003, se verifica que MILA LAURA CERNA TRUJILLO y WANTUIL TUCTO ESPINOZA, adquirieron el predio sub materia, con fecha 06 de abril de 2009, inscribiéndolo con fecha 01 de diciembre de 2009. Sin embargo; se aprecia también que con fecha 25 de setiembre de 2009, se anotó la inscripción registral de carga, constando la anotación del inicio del presente procedimiento



administrativo, por lo que al ser éste último de anterior fecha, prevalece sobre los actos jurídicos celebrados y registrados con fecha posterior, de lo que se infiere que la compra venta registrada con fecha 01 de diciembre de 2009 debe sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo instaurado en contra de la adjudicataria 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, 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";

Que, vistos los antecedentes y efectos jurídicos sobre los cuales recae la presente Resolución Jefatural, es necesario realizar la integración de la Resolución Jefatural N° 596-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 23 de setiembre de 2013; respecto del derecho de **MILA LAURA CERNA TRUJILLO y WANTUIL TUCTO ESPINOZA**, siendo de aplicación supletoria; lo dispuesto en el Código Procesal Civil, Título VI- Art. 172. Principio de Convalidación, Subsanción o Integración, que señala: "El Juez puede 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";

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas; y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000410 de fecha 12 de noviembre de 2014 que encarga a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- INTEGRAR** el artículo Primero de la Resolución Jefatural N° 596-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 23 de setiembre de 2013; quedando redactado de la siguiente manera:

**PRIMERO: DECLARAR** la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **SANDRA ARAUCO-ZAVALETA**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 9, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01029713, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual; comprendiendo en los efectos de dicha resolución, la inscripción de Compra Venta de fecha 01 de diciembre de 2009, a favor de **MILA LAURA CERNA TRUJILLO y WANTUIL TUCTO ESPINOZA**, acorde al Asiento 00003 de la referida Partida Registral, conforme a lo establecido en el artículo 2012º del Código Civil y los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR** con la Resolución Jefatural N° 596-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 23 de setiembre de 2013 y con copia de la presente Resolución Jefatural a los titulares registrales **MILA LAURA CERNA TRUJILLO y WANTUIL TUCTO ESPINOZA**. Asimismo; notificar con copia de la presente Resolución Jefatural a la adjudicataria **SANDRA ARAUCO ZAVALETA**, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
*Milagros Velez Ramos*  
CPO. MILAGROS VELEZ RAMOS  
Oficina de Promoción, Ejecución y Seguimiento de Proyectos  
y Proyectos Nueva Ciudad Pachacútec (e)

LIC. CARMEN MENA DE ALIACA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO