



TESTIGO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 545 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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

Callao, 22 JUN. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 359-2014- GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 28 de Abril del 2014; y, el Informe Nº 096-2015-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 Hoja de Ruta Nº 034349 de fecha 11 de noviembre del 2011, se apersonó al presente procedimiento administrativo, la señora EDELMIRA ACUÑA MEDINA, indicando ser la propietaria registral del predio el mismo que se encuentra debidamente registrado ante la SUNARP, poniendo en conocimiento de la existencia de litigio con el posesionario del predio y solicitó abstención y oposición de cualquier trámite a favor de terceros, respecto del inmueble.

Que, mediante Informe Técnico - Legal Nº 311-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 3 de marzo del 2014, 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 247-2014-GRC/GA/OGP/PECP-AT de fecha 27 de febrero del 2014, 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, de la Partida Electrónica Nº P01025686, Asiento 00004, se verifica que EDELMIRA ACUÑA MEDINA y PABLO RUBEN ACOSTA REDONDEZ, adquirieron el predio sub materia, con fecha 14 de octubre del 2009, inscrito en los Registros Públicos con fecha 28 de diciembre del 2011; 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 28 de diciembre del 2011 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 359-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 28 de abril del 2014, 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 GERMAN CESAR ROMERO SAAVEDRA, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 17, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de

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

Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025686, comprendiendo en los efectos de dicha Resolución además el Contrato de Compra-Venta de fecha 28 de abril del 2008, celebrado entre el

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE ELMIRA ACUÑA MEDINA;

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

presentado por EDELMIRA ACUÑA MEDINA, mediante Hoja de Ruta N° 034349 de fecha 11 de noviembre del 2011, indicando ser el nuevo titular registral del predio en mención por haberlo adquirido de su anterior propietario GERMAN CESAR ROMERO SAAVEDRA, con fecha 14 de octubre del 2009, inscrito en los Registros Públicos con fecha 28 de diciembre del 2011; 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 PABLO RUBEN ACOSTA REDONDEZ, quién es el co-titular registral del predio sub- materia, y rectificar con efecto retroactivo en la parte que la parte de vistos y del artículo primero respecto a que señala por erro: .. comprendiendo en los efectos de dicha resolución contractual además el contrato de compra venta de fecha 28 de abril del 2008; debiendo ser lo correcto ... comprendiendo además al contrato de compra venta de fecha 14 de octubre del 2009; 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° 359-2014- GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 28 de Abril del 2014

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- INTEGRAR el artículo Primero de la Resolución Jefatural N° 359-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 28 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 GERMAN CESAR ROMERO SAAVEDRA, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 17, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral con código de predio N° P01025686, 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 el contrato de compra-venta de fecha 14 de octubre del 2009, e inscrito en los Registros Públicos con fecha 28 de diciembre del 2011, celebrado entre GERMAN CESAR ROMERO SAAVEDRA a favor de EDELMIRA ACUÑA MEDINA y PABLO RUBEN ACOSTA REDONDEZ, conforme corre inscrito en el 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, 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
CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)