



RESOLUCIÓN JEFATURAL N°

611

-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao,

09 JUL. 2015

09 JUL 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 545-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de Junio de 2014; y, el Informe Legal N° 438-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-MPPCH del 23 de Junio 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 11° 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 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 Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, a través de la Resolución Jefatural N° 545-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 27 de junio de 2014, esta Jefatura en virtud de sus facultades y atribuciones; declaró la resolución del contrato de adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **ELIZABETH ZAMALLOA SAMANEZ y JOHNY MARTIN SANCHEZ CABRERA**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 12, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030538, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato;

Que, en el Asiento 00005 de la Partida Electrónica N° P01030538, se encuentra una última Compra Venta de fecha 20 de enero de 2011, a favor de **MARTHA CAMA CONDORI**, según inscripción del 21 de enero de 2011. 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 21 de enero de 2011; 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"**;

CERTIFICADO QUE EN EL PRESENTE OCURRE PFC
COPIA DEL DEL OFICIO AL QUE DIRRAN EN EL ARCH
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 los casos compatibles con el régimen administrativo";

CRISTHIAN OVALLE HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Arch
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

09 JUL 2015

Que, con el Informe Legal N° 438-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-MPPCH del 23 de junio de 2015; la profesional de la Oficina de Gestión Patrimonial, recomendó integrar la Resolución Jefatural N° 545-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de junio de 2014; al existir una Compra Venta inscrita en los Registros Públicos, con fecha 21 de enero de 2011; a favor de **MARTHA CAMA CONDORI**;

Que, vistos los antecedentes y efectos jurídicos sobre los cuales recae la presente Resolución Jefatural, es necesario realizar la integración de la Resolución antes mencionada; respecto del derecho de **MARTHA CAMA CONDORI**, conforme lo dispone el Código Procesal Civil, Título VI- Art. 172. Principio de Convalidación, Subsanación o Integración: "...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 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° 545-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de junio de 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 **ELIZABETH ZAMALLOA SAMANEZ y JOHNY MARTIN SANCHEZ CABRERA**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 12, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030538, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4) de la cláusula sexta del mencionado contrato; comprendiendo en los efectos de dicha resolución contractual además la inscripción registral de Compra Venta de fecha 21 de enero de 2011, celebrado entre **ELIZABETH ZAMALLOA SAMANEZ y JOHNY MARTIN SANCHEZ CABRERA** a favor de **MARTHA CAMA CONDORI**, conforme corre inscrito en el Asiento 00005 de la misma Partida Registral, acorde a lo establecido por el artículo 2012° del Código Civil y los fundamentos de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- MANTENER, incólume las demás disposiciones contenidas en la Resolución Jefatural N° 545-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de Junio de 2014.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR con la Resolución Jefatural N° 545-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 27 de junio de 2014 y con copia de la presente Resolución Jefatural a la actual titular registral **MARTHA CAMA CONDORI**. Asimismo; notificar con copia de la presente Resolución Jefatural a **ELIZABETH ZAMALLOA SAMANEZ y JOHNY MARTIN SANCHEZ CABRERA**, 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
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
C/ Proyecto Píloto Nuevo Pachacútec (e)