



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

Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1002** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 29 SET. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 219-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 25 de marzo de 2014; los cargos de las cédulas de notificaciones, ambas de fecha 27 de junio de 2015; el Informe Técnico Nº 780-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 22 de julio de 2015; y, el Informe Técnico Legal Nº 518-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 22 de Setiembre de 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, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado con **MIRIAM ISABEL VASQUEZ CUBAS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 24, Sector F, Grupo Residencial 7; Barrio XII**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº **P01065381**, 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 Nº 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 Nº 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, efectuó 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 Nº 219-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del 25 de marzo de 2014; a la adjudicataria **MIRIAM ISABEL VASQUEZ CUBAS**, según cargo de la cedula de notificación del 27 de junio de 2015; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la administrada no ha presentado sus medios probatorios dentro del plazo de ley; por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio de procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, en la Partida Electrónica Nº **P01065381**, Asiento **00003**, se verifica que **GLORIA DEL CARMEN LOZANO GARAY DE GONZALES**, adquirió mediante donación el predio sub materia, con fecha 30 de noviembre de 2006 y la inscribió en Registros Públicos con fecha 27 de abril de 2007;

Que, se aprecia también que con fecha **21 de mayo de 2014**, se anotó en el **Asiento 00004**; la inscripción registral de carga, constando la anotación del inicio del presente procedimiento administrativo;

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a la actual titular registral **GLORIA DEL CARMEN LOZANO GARAY DE GONZALES**, se procedió a notificarla con la **Resolución Jefatural Nº 219-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del **25 de marzo de 2014**, según cargo de notificación de fecha **27 de junio de 2015**;

Que, la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley Nº 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, conforme a lo estipulado en el **artículo 2012º del Código Civil**, que dice "se presume, sin admitirse prueba en contrario que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones", y, el **artículo 2014º del Código Civil**, que dice "El tercero que de buena fe



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

Abog. JOSE ARTURO RAMA TRISIERRA
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y Asesoría
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

adquirir a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda, cancele o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los ~~artículos~~ **artículos** ~~de los~~ **archivados que lo sustentan**. La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la existencia de un título que en el presente caso el título archivado es el contrato de adjudicación entre el Estado y MIRIAM ISABEL VASQUEZ CUBAS que fue inscrito en el Asiento 00001 de la Partida Electrónica P01065381, con fecha de inscripción 05 de mayo de 1998 y por otro lado como se aprecia en el Asiento 00003, de la misma partida, la Inscripción de Donación a favor de la señora GLORIA DEL CARMEN LOZANO GARAY DE GONZALES, se inscribió el 27 de abril de 2007;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 21 de julio de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana A, Lote 24, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a Luis Martínez Hernández y Juana Alicia García Simpe; quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en tipo semi consolidado; quedando demostrado que la adjudicataria **MIRIAM ISABEL VASQUEZ CUBAS**, incurrió en causal de resolución contractual señalado en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que dicha adjudicataria no ha 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 N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000348 de fecha 25 de agosto del 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;


SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **MIRIAM ISABEL VASQUEZ CUBAS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 24, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° **P01065381**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4) de la cláusula sexta del mencionado contrato.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, la inscripción registral de Donación otorgada a favor de **GLORIA DEL CARMEN LOZANO GARAY DE GONZALES**, inscrita en el Asiento 00003 de la Partida Registral N° **P01065381**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a la adjudicataria y a la titular registral en este procedimiento, 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 N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


Abog. HENRY G. RUIZ LÓPEZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P