



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1064** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

01 OCT. 2015
Abog. JOSE ARTURO BAA TRESIERRA
Jefe de Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 01 OCT. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; la publicación en el **Diario El Peruano** y en el **Diario El Callao** de fecha **9 de julio de 2015**, el cargo de la cédula de notificación de fecha **06 de mayo de 2015**; el Informe Técnico N° **868-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT**, del **14 de agosto de 2015**; el Informe Técnico Legal N° **521-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, del **17 de setiembre 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 setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **LEOPOLDO QUISPE PALMA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana L, Lote 13, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° **P01029163**, estableciéndose en la Cláusula Sexta 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 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 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, esta jefatura procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, al domicilio de la adjudicataria situado en Jr. Amazonas 844 INT. A Barrio San Sebastian - Cajamarca- Cajamarca, conforme a la dirección indicada en ficha RENIEC, sin embargo mediante Nota de devolución Olva Courier que obra en autos, se pone en conocimiento de esta jefatura, que no fue posible cumplir con el mandato de notificación de la resolución mencionada, por cuanto no se conoce al administrado en la dirección consignada; Por tal motivo, al no haberse podido llevar a cabo la notificación de manera eficaz para el presente procedimiento, y en aplicación del artículo 23° inciso 23.1.2 de la Ley N° 27444, con la finalidad de no vulnerar el derecho al debido procedimiento, defensa y contradicción



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

~~01-OCT-2015~~
Abog. JOSE ARTURO RAA PRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

del administrado, se procedió a la notificación de la Resolución incoada mediante publicación en el **Diario El Peruano** y en **El Diario El Callao** de fecha **9 de julio de 2015**; siendo que de la revisión en el Sistema de trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao con fecha **17 de setiembre de 2015**, se verificó que dicho administrado no presentó sus medios probatorios dentro del plazo de ley, por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio del procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, de la partida citada en la presente resolución jefatural, se desprende del Asiento **00002** de fecha 27 de octubre de 2008, la inscripción de embargo sobre el inmueble de propiedad de **LEOPOLDO QUISPE PALMA**, a favor de **IRIS MARIDVEL DAVILA SANDOVAL**, medida cautelar dispuesta por el Juez del Juzgado de Paz Letrado de Jaen, de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, y Ordenado por Resolución N° 02 de fecha 09 de octubre de 2008; por tal motivo y con la finalidad de no vulnerar el derecho al debido procedimiento de la señora **IRIS MARIDVEL DAVILA SANDOVAL**, se le notificó la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008**, con fecha **06 de mayo del 2015**, siendo que de la revisión en el Sistema de trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao con fecha **17 de setiembre de 2015**, se verificó que la misma no presentó sus descargos hasta la fecha;

Que, respecto de lo anotado en el párrafo precedente, se tiene dicha inscripción de embargo, fue anterior a la Anotación preventiva inscrita en el Asiento **00003** de la Partida Registral N° **P01029163**, sin embargo, se debe precisar que el mencionado Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado con el adjudicatario **LEOPOLDO QUISPE PALMA**, establecía en la cláusula sexta, las causales de resolución de contrato, según consta en el Título Archivado de la mencionada partida electrónica en Registros Públicos, y según lo señalado por el artículo 2014° del Código Civil que a la letra dice: "El tercero que de buena fe adquiere 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 asientos registrales y los títulos archivados que lo sustentan. La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro". Razón por la cual, se debe proseguir con el presente procedimiento administrativo de resolución contractual o reconocimiento de derecho según corresponda.

Que, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha **11 de agosto de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana L, Lote 13, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; habiéndose encontrado en posesión del predio al señor **LUIS ALBERTO PONCE GIRALDO**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que el adjudicatario **LEOPOLDO QUISPE PALMA**, incurrió en causal de resolución contractual señalado en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre 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 el adjudicatario, 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 setiembre 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 de 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **LEOPOLDO QUISPE PALMA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana L, Lote 13, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la Partida Registral N° **P01029163**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato.





CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE HALLA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

01 OCT. 2015

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1064**-2015-GRC/GA-OGP, JIPECY PPNP
Abog. JOSE ARMANDO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER, se realice la notificación de la presente Resolución Jefatural a la señora IRIS MARIDVEL DAVILA SANDOVAL, por tener legítimo interés en el presente procedimiento administrativo, al existir en el Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01029163 una inscripción de embargo a su favor sobre el predio sub materia.

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución al interesado interviniente 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

