



CERTIFICADO DE EL PRESIDENTE DEL COMITÉ EJECUTIVO  
COPAFIEL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. JOSE ANTONIO SANCHEZ  
Jefe de la Oficina de Trámites Documentarios y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## RÉSOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1089** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 12 OCT. 2015

12 OCT. 2015

### VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008; los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas 10 de octubre de 2011 y el 07 de agosto de 2015, la hoja de ruta Nº 020370 de fecha 01 de setiembre de 2015, el Informe Técnico Nº 989-2015-GRC/GA/OGP/JEPCP-AT, del 01 de setiembre de 2015; y, el Informe Técnico Legal Nº 571-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 28 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 setiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado con **ANTENOR MOISES VILLAVICENCIO TAIBE**, respecto del predio ubicado en la **Manzana L, Lote 9, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J - Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, inscrito en la Partida Registral Nº **P01031792**, 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 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP**, del 16 de octubre de 2008; al adjudicatario **ANTENOR MOISES VILLAVICENCIO TAIBE**, según cargo de la cedula de notificación de fecha 04 de octubre de 2011, mediante acta y aviso de notificación (primera visita) y el día 10 de octubre de 2011, mediante acta y aviso de notificación (segunda visita); siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el administrado no han 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 el **Asiento Nº 00003** de la Partida Registral Nº **P01031792**; se verificó que con fecha 11 de abril de 2011, se inscribe el embargo en forma de inscripción a favor de **EDWIN TRUYENQUE MONTES**, en merito a la Resolución Jefatural Nº 02 de fecha 28 de enero de 2011, expedida por el Segundo Juzgado de Paz Letrado - Modulo Básico de Justicia del Agustino, de la Corte Superior de Justicia de Lima, teniendo esta persona legítimo interés sobre el predio sub materia;

Que, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP**, del 16 de octubre de 2008; al señor **EDWIN TRUYENQUE MONTES**, según cargo de la cedula de notificación de fecha 07 de agosto de 2015, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó la presentación de la **Hoja de Ruta Nº 020370** de fecha 01 de setiembre de 2015, por parte del señor **EDWIN TRUYENQUE MONTES**, mediante el cual se apersona al presente procedimiento administrativo, señalando que mantiene inscrito un embargo en forma de inscripción en el **Asiento Nº 00003** de la



CERTIFICADO FIEL  
COPIA FIEL  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. JOSE...  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Partida Registral N° P01031792. Es el mismo que emana de autoridad judicial competente, otorgada mediante Resolución N° 02 del Segundo Juzgado de Paz Letrado - Modulo Básico de Justicia de Lima; que la medida cautelar que obra es de conocimiento público, que cuenta con el beneficio de la publicidad registral, que en tal sentido tiene prevalencia sobre cualquier procedimiento administrativo y los involucrados en el; asimismo, adjunta al presente los siguientes medios probatorios: copia de su Documento Nacional de Identidad, copia de la Resolución N° 02 de fecha 28 de enero de 2011 (cuaderno cautelar) y copia de la Resolución N° 01 de fecha 07 de mayo del 2011, ambas expedidas por el Segundo Juzgado de Paz Letrado - Modulo Básico de Justicia del Agustino, de la Corte Superior de Justicia de Lima y Archivo

12 OCT. 2015

Que, respecto a la inscripción de embargo contenido en el Asiento N° 00003 de la Partida Registral N° P01031792, con fecha 11 de inscripción el 11 abril de 2011, se observa que dicha inscripción se realizó con fecha posterior a la anotación preventiva inscrita en el Asiento N° 00002 de la misma, por tal motivo y en aplicación a lo estipulado en el artículo 2012° del Código Civil, sobre el Principio de Publicidad, que señala lo siguiente: "Se presume, sin admitirse prueba en contrario que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones", se considera que el señor EDWIN TRUYENQUE MONTES, tenía conocimiento del presente procedimiento administrativo al momento de inscribir el embargo en el Asiento mencionado, por ende se encuentra inmerso al resultado final del presente procedimiento administrativo; es preciso señalar que el Registro es público, y que la publicidad registral garantiza que toda persona accede al conocimiento efectivo del contenido de las partidas y en general obtenga la información del archivo registral, entendiéndose que la publicidad registral abarca los asientos de presentación de los títulos archivados que lo sustentan, en mérito al asiento de inscripción;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 31 de agosto de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana L, Lote 9, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J**, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a Angel Ruben Salazar Palacios y Marbella Graciela Villafranqui Lazaro; quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en tipo precaria; quedando demostrado que el adjudicatario **ANTENOR MOISES VILLAVICENCIO TAIPE**, 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 dicho 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 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 **ANTENOR MOISES VILLAVICENCIO TAIPE**, respecto del predio ubicado en la **Manzana L, Lote 9, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J** - Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031792, 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: DISPONER**, se realice la notificación de la presente Resolución Jefatural al señor **EDWIN TRUYENQUE MONTES**, por tener legítimo interés en el presente procedimiento administrativo, al existir en el **Asiento N° 00003** de la Partida Registral N° P01031792, una inscripción de embargo a su favor sobre el predio sub materia.

**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados 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 (a)  
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P