



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1090** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP
Abog. JOSE ARTURO VEGA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Callao, 12 OCT. 2015

VISTOS:

12 OCT. 2015

La Resolución Jefatural Nº 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 24 de setiembre de 2012; los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas 11 de noviembre de 2013, 24 de octubre de 2014, los días 13 y 15 de mayo de 2015, las hojas de rutas Nº 031288 de fecha 26 de noviembre de 2013 y Nº 002207 de fecha 28 de enero de 2014, el Informe Técnico Nº 512-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 11 de abril de 2014; el Informe Técnico Nº 553-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 09 de junio de 2015; y, el Informe Técnico Legal Nº 520-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 21 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 **REYNA MARGARITA CUBA ASCENCIO y MANUEL REYES MENES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 12, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E**, 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 **P01023976**, 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, según **Partida Registral Nº P01023976** del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao figura el nombre de los adjudicatarios como "**REYNA MARGARITA CUBA ASCENCIO y MANUEL REYES MENES**" y; asimismo, de la revisión en el Sistema del Registro Nacional de Identidad - RENIEC, se ha constatado el nombre de los adjudicatarios como: "**REYNA MARGARITA CUBA ASCENCIO DE REYES y MANUEL AMADEO REYES MENES**", tratándose en ambos casos de la misma persona;

Que, se notificó la **Resolución Jefatural Nº 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 24 de setiembre de 2012**; a los adjudicatarios **REYNA MARGARITA CUBA ASCENCIO y MANUEL REYES MENES ó REYNA MARGARITA CUBA ASCENCIO DE REYES y MANUEL AMADEO REYES MENES**, tratándose en ambos casos de las mismas personas, según cargo de la cedula de notificación del 24 de octubre de 2014; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los administrados 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 la Partida Electrónica Nº **P01023976**, Asiento **00002**, se verifica que **LORENZO JACINTO DAVILA BOLIMBO y ALMAQUIO FULGENCIO MOLINA TORRE**, adquirieron el predio sub materia, con fecha 15 de marzo de 2000 y la inscribió en Registros Públicos con fecha 17 de marzo de 2000;

Que, se aprecia también que con fecha 07 de diciembre de 2012, se anotó en el **Asiento 00003**; la inscripción registral de carga, constando la anotación del inicio del presente procedimiento administrativo;



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

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a los actuales titulares registrales **LORENZO JACINTO DAVILA BOLIMBO y ALMAQUIO FULGENCIO MOLINA TORRE**, se procedió a notificárseles con la Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRG/ABO/PJ/PECH/PPNS, del 24 de setiembre de 2012, los días 13 y 15 de mayo de 2015;

Abog. JACINTO DAVILA BOLIMBO
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Abogado
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

12 OCT. 2015

Que, advirtiéndose que, con Hoja de Ruta **SGR-031288** de fecha 26 de noviembre de 2013, los actuales titulares registrales **LORENZO JACINTO DAVILA BOLIMBO y ALMAQUIO FULGENCIO MOLINA TORRE**, presentaron escrito solicitando la devolución de su propiedad por haber sido invadida, sustentando que el mencionado lote sub materia de resolución de contrato nunca fue subdividido por los adjudicatarios Reyna Margarita Cuba Ascencio y Manuel Reyes Menes ó Reyna Margarita Cuba Ascencio de Reyes y Manuel Amadeo Reyes Menes, tratándose en ambos casos de las mismas personas, ni por los actuales titulares registrales. Al respecto, cabe precisar que según la ficha de inspección técnico - legal de fecha de fecha 08 de junio de 2015, según lo constatado en campo, concluye fehacientemente, que tanto los adjudicatarios, ni los actuales titulares registrales han 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 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, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993; asimismo, adjuntaron al presente escrito la siguiente documentación: copia del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, copia de la inscripción de la Asociación Civil Casas Talleres de Micro Pequeños Empresarios Comerciantes Héroes del Pacifico Ventanilla - Callao - AMPECHPV, Copia de la Constancia de Inscripción de Transferencia del predio sub materia y copia de sus documentos de identidad; siendo que de la evaluación de sus argumentos y anexos respectivos se colige que los mismos resultan insuficientes para desvirtuar las imputaciones formuladas, por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato del predio sub materia; finalmente, con Hoja de Ruta **SGR-002207** de fecha 28 de enero de 2014, los actuales titulares registrales presentaron escrito informando su dirección legal sito en la Mz. C, Lt. 12 - Urbanización Antonia Moreno de Cáceres 1er. Sector Izquierdo (a espaldas del seguro social), a fin de ser notificados con la documentación pertinente sobre su respectivo procedimiento administrativo sobre el predio sub materia;

Que, 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";

Que, conforme a lo estipulado en el artículo 2012° 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 2014° del Código Civil, que 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", siendo que en el presente caso el título archivado es el contrato de adjudicación entre el Estado y **REYNA MARGARITA CUBA ASCENCIO y MANUEL REYES MENES**, el mismo que fue inscrito en el Asiento 00001 de la Partida Electrónica P01023976, con fecha de inscripción 12 de junio de 1995 y por otro lado como se aprecia en el Asiento 00002, de la misma partida, la Compra - venta a favor de los señores **LORENZO JACINTO DAVILA BOLIMBO y ALMAQUIO FULGENCIO MOLINA TORRE**, se inscribió el 17 de marzo de 2000;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 08 de junio de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana A, Lote 12, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a **TEODORO HUALCAS DIEGO**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en tipo precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios **REYNA MARGARITA CUBA ASCENCIO y MANUEL REYES MENES ó REYNA MARGARITA CUBA ASCENCIO DE REYES y MANUEL AMADEO REYES MENES**", tratándose en ambos casos de las mismas personas, incurrieron 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 dichos adjudicatarios no han 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 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 setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **REYNA MARGARITA CUBA ASCENCIO y MANUEL REYES MENES ó REYNA MARGARITA CUBA ASCENCIO DE REYES y MANUEL AMADEO REYES MENES**", tratándose en ambos casos de las mismas personas, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 12, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E**, 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° **P01023976**, 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 compra venta otorgada a favor de **LORENZO JACINTO DAVILA BOLIMBO y ALMAQUIO FULGENCIO MOLINA TORRE**, inscrita en el Asiento 00002 de la Partida Registral N° **P01023976**, conforme a los considerandos de la presente.





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **1090**-2015-GRC/GA-OGP-IPECPPNP
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los adjudicatarios y a los titulares registrados 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.

12 OCT 2015

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

