



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1554**-2012-GRC/GA-OGP-PPYP

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Ingesta Documentario y Archiv

Callao, 12 OCT. 2012 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

12 OCT. 2012

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 23 de Marzo del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario Juan Víctor Ríos Ravello, con Hoja de Ruta Nº 009147 del 5 de Abril del 2011, y, el Informe Técnico Legal Nº 1021-2012-GRC/GA-OGP-IPECP/PPYP del 4 de Octubre del 2012; 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, así como el reconocimiento de la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, a favor de aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la citada cláusula, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia;

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, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contratos de adjudicación, así como el procedimiento especial de Resolución de Contrato y de reconocimiento de propiedad de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula citada

Que, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se estableció que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular, el Gobierno Regional del Callao; y, con Ordenanza Regional Nº 000016, de fecha 25 de Junio del 2011, el Consejo Regional del Callao, encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial efectue el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec; correspondiendo a esta Jefatura llevar cabo el procedimiento especial de Resolución de Contrato y/o reconocimiento de propiedad según corresponda;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y el administrado JUAN VICTOR RIOS RAVELLO, respecto del predio ubicado en la Manzana 1 Lote 12, Barrio El Grupo Residencial 2, Sector E, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº 001025490;



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

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

Que la cláusula sexta del citado contrato establece: "El beneficiario se obliga a cumplir las siguientes condiciones: 1. Construir la habitación urbana y construcciones de vivienda para habitaria, en un plazo que no exceda la ley adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 2. A no sublevar el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta o terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años, a partir de la entrega del terreno, en el término de tres (3) años a partir de la entrega del terreno."

Que, en aplicación de acotada norma, mediante Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/IPECP de fecha 15 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra Juan Victor Rios Ravello, adjudicatario del predio de interés, otorgándole el plazo de 15 días calendarios para el desahogo correspondiente adjuntando los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo Contrato de Adjudicación:

Que, notificada la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, según cargo de notificación de fecha 23 de Marzo del 2011, el adjudicatario ha presentado medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Registro Nº 009147, de fecha 5 de Abril del 2011, manifestando que: es propietario del inmueble, que no ha podido edificar por tener escasos recursos económicos, lo que no significa abandono de la morada sino más bien, mediante la presente comunicación ha instado a efectuar denodados esfuerzos para cumplir con la notificación del desahogo, por lo que debe respetarse el acuerdo de las partes, adjunta como medios probatorios: copia del Documento Nacional de Identidad Nº 06180197, perteneciente a Juan Victor Rios Ravello, domicilio U. Vecinal Nº 3, Block 54 C-4, Lima, copia del contrato de adjudicación, copia de certificado de adjudicación Nº 008715, copia de recibo Nº 421.13066 expedido por el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, copia de depósito en cuenta corriente expedido por el Banco Continental; de lo que se colige que el administrado es el titular del predio, verificándose que las partes por mutuo acuerdo, consignaron una cláusula sexta – cláusula resolutoria mediante la cual el adjudicatario se obligaba a cumplir ciertos requerimientos – *quien no condiciona el contrato de adjudicación hasta su cumplimiento*, los siendo uno de ellos ejercer vivencia, y de conformidad con la Ley 28703, y su Reglamento Nº 015-2006 VIVIENDA se sigue el procedimiento administrativo, el que culminara reconociendo o resolviendo el derecho de propiedad de los adjudicatarios, verificando el cumplimiento de la cláusula sexta, de su manifestación se establece que no ha podido construir sin que signifique abandono, sino que con la comunicación a efectuado denodados esfuerzos para cumplir con la notificación, se verifica que no ejerce vivencia en el lote de terreno adjudicado, así como de la presentación del DNI se verifica que ha fijado residencia en lugar distinto del adjudicado, por lo que es de concluirse que no ha desvirtuado las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/IPECP:

Que, a mayor abundamiento, de autos se tiene el Informe Técnico Legal de Vistos en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de inspección del predio sub materia, habiéndose verificado que sobre el mismo se halla una edificación precaria en malas condiciones y en estado de abandono; concluyendo del mismo que el adjudicatario no ha fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, recomendando la emisión del acto administrativo que cese los efectos de la transferencia de la propiedad.

