



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 428 -2013-GRC/GA-OGP-JRECPYPPNP

20 AGO 2013
CRISTHIAN DIMAS HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archiv
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el escrito de descargo presentado por **MARIA JULIA RIOS DE NEYRA y DIMAS JESUS NEYRA MUÑOZ**, con Hoja de Ruta Nº 012446, de fecha 23 de mayo de 2013; y, el Informe Técnico Legal Nº 298-2013-GRC/GA-OGP/JRECPYPPNP, del 14 de agosto de 2013; 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;

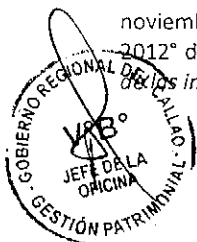
Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **MARIA JULIA RIOS DE NEYRA y DIMAS NEYRA MUÑOZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 5, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01025693, 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, de la Partida Electrónica, se verifica que el predio fue adjudicado a **DIMAS NEYRA MUÑOZ** y otra, sin embargo, del Asiento 00003, de la misma, consta el cambio de datos de dicho titular, quedando registrado como **DIMAS JESUS NEYRA MUÑOZ**, por lo que en la presente debe entenderse que ambos nombres corresponden a la misma persona;

Que, notificada la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 28 de octubre de 2010, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, **MARCO ANTONIO ARRIGONI RIOS y SIDALIA NORA VALENCIA TOLENTINO**, se apersonaron al procedimiento, presentando la Hoja de Ruta Nº 012446, de fecha 23 de mayo de 2013, solicitando: Que, se levante la anotación preventiva que pesa sobre el predio sub materia, por tener estos la calidad de compradores titulares, además de ejercer la posesión del mismo, anexan medios de prueba con los que pretende demostrar el cumplimiento de la sexta cláusula del contrato de adjudicación, los mismos que obran en autos;

Que, debe tenerse por bien notificados a dichos administrados, toda vez que con la presentación del precitado escrito de descargo y los medios de prueba anexados, han realizado una actuación procedimental que le permite suponer razonablemente a la Administración, el conocimiento por parte de estos del mencionado procedimiento administrativo, conforme se desprende del artículo 27.2º de la Ley Nº 27444, convalidándose el acto de notificación del inicio del presente procedimiento administrativo;

Que, de la Partida Electrónica Nº P01025693, Asiento 00004, se verifica que **MARCO ANTONIO ARRIGONI RIOS y SIDALIA NORA VALENCIA TOLENTINO**, adquirieron el predio sub materia, con fecha 18 de junio de 2010, sin embargo, se aprecia también que con fecha 25 de septiembre de 2009, se anoto la inscripción registral de carga, constando la Anotación del Inicio del presente procedimiento administrativo, por lo que al ser de anterior fecha, prevalece sobre los actos jurídicos celebrados y registrados con fecha posterior, de lo que se infiere que la compra venta registrada con fecha 08 de noviembre de 2010, debe sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo, en aplicación del artículo 2012º del Código Civil, "se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones";



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DE ORIGINAL QUE SE ENVIÓ A
CENTRAL DE GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

que los adjudicatarios no han cumplido con las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, configurándose a su vez las causales de resolución contractual, establecidas en el artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 21 de junio de 2013, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a terceros ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente que los administrados no han fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio, que la mencionada CRISTHIAN QUISPE FERNANDEZ DE LA CRUZ, tiene 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;


Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y MARIA JULIA RIOS DE NEYRA y DIMAS NEYRA MUÑOZ (o DIMAS JESUS NEYRA MUÑOZ, según asiento A0003 de la correspondiente partida electrónica), respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 5, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01025693 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato.

SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Miguel Angel Aseñcos Vega
Jefe
Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec