



CONFIRMAR 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 Archiv.
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 529 -2013-GRC/GA-OGP-JPECP

Callao, 29 AGO. 2013

29 AGO. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el escrito de descargo presentado por **JAIME HILARION PANTA CASTILLO**, con Hoja de Ruta Nº 023221, de fecha 26 de noviembre de 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 380-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del día 22 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 **JAIME HILARION PANTA CASTILLO**, respecto del predio ubicado en la Manzana O, Lote 14, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028923, 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, notificada la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 12 de noviembre de 2010, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, **JAIME HILARION PANTA CASTILLO**, quien se apersono al procedimiento, presentando la Hoja de Ruta Nº 023221, de fecha 26 de noviembre de 2010, señalando que, con fecha 24 de agosto de 2009, transfiere el lote de terreno que se adjudica a **JESSICA PATRICIA SOTO CARRANZA** y que dicha transferencia se encuentra inscrita en el Asiento 00004, de la partida electrónica del predio sub materia. Así mismo la titular del predio sub materia, presenta la Hoja de Ruta Nº 023220, de fecha 26 de noviembre de 2010, confirmando lo señalado por el adjudicatario original, además indica que las obligaciones de la cláusula sexta del contrato de adjudicación han prescrito, anexa 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 notificada a **JESSICA PATRICIA SOTO CARRANZA**, toda vez que con la presentación del precitado escrito de descargo y los medios de prueba anexados, ha realizado una actuación procedimental que le permite suponer razonablemente a la Administración, el conocimiento por parte de esta 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;



CERTIFICADO 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

La Partida Electrónica N° P01028923, Asiento 00004, se verifica que JESSICA PATRICIA SOTO CARRANZA, adquirió el predio sub materia y que lo inscribió el día 11 de mayo de 2010, sin embargo, se aprecia también que con fecha 25 de septiembre de 2009, se anoto la inscripción registral de carga, constando en el presente procedimiento administrativo, por lo que al ser de anterior fecha, prevalece los actos celebrados y registrados con fecha posterior, de lo que se infiere que la compra venta registrada con fecha 11 de mayo de 2010, debe sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo, en aplicación del artículo 2012° del Código Civil, "se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones";

Que, por las razones antes expuestas, se procede al análisis de los argumentos y los medios de prueba anexados, por el adjudicatario original, verificándose el incumplimiento por parte del mismo, de las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la sexta cláusula del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, de lo que se colige que al no poder desvirtuar dicho incumplimiento, se configura la causal de resolución contractual, establecida en el inciso E), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 17 de julio 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 el administrado 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;

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 JAIME HILARION PANTA CASTILLO, respecto del predio ubicado en la Manzana O, Lote 14, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01028923 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 Ángel Aseñeros Vega
Jefe
Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec