



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO 11 SET. 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 542 -2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP

CRISTIAN SMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Permiso Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 11 SET. 2013

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; Hoja de Ruta Nº 003902, de fecha 18 de febrero de 2010, y el Informe Técnico Legal Nº 404-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP del 27 de agosto de 2013; y,

**CONSIDERANDO:**

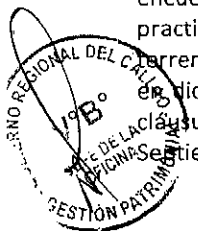
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 el adjudicatario **ROLANDO VARGAS MUCHICA**, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 2, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031253, 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 02-02-2010, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, **ROLANDO VARGAS MUCHICA**, se apersono al proceso mediante Hoja de Ruta Nº 003902, de fecha 18 de febrero de 2010, señalando que luego de la adjudicación ocupó el predio en forma pacífica, continua y pública, sin embargo el año 2003 por motivos estrictamente laborales viajó al interior del país y al retorno del viaje se encuentra con la ingrata sorpresa que el predio se encontraba ocupado por la señora Ana Rojas Cárdenas, la cual fue denunciada por usurpación, asimismo agrega que reiteradas oportunidades ha sido amenazada por la invasora y en un acto de arreglar las cosas pacíficamente la invito a una conciliación sin embargo no se presentó.

Que, el adjudicatario no ha podido demostrar el cumplimiento de cada una de 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 10º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 15 de febrero de 2012, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a tercero 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;



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

Consta de la Partida Registral N° P01031253 del Registro de Predios de Lima, Asiento 00004, que **ROLANDO CRISTIAN OMAS VARGAS MUCHICA** adquirió el predio sub materia, mediante Escritura Pública de fecha 10.01.2009 otorgada ante el Sr. **Luis Vargas Hornes**, Jefe de la Oficina de Trabajo Documentario y Archivo del GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO.

Asimismo consta de la Partida Registral la inscripción 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 en el asiento 00004, 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" y siendo que de conformidad al artículo 10 literal d) del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 28703, es causal de resolución de contrato el haber transferido a terceros el predio.


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: PRIMERO: DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **ROLANDO VARGAS MUCHICA**, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 2, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031253, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el artículo 10 literal d) del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 28703.

**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 Asencios Vega*  
Jefe  
Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y  
Reserva Piloto Nuevo Pachacútec