



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 664-2013-GRC/GA-OGP-~~SECRETARÍA~~ CRISTINA OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 22 OCT. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el escrito de descargo presentado por **GERMAN FELICES VIDAL**, con Hoja de Ruta Nº 023276, de fecha 26 de noviembre de 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 520-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP, del 09 de octubre 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 **GERMAN FELICES VIDAL**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 14, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027753, 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 13 de noviembre de 2010, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, **GERMAN FELICES VIDAL**, se apersono al procedimiento, presentando la Hoja de Ruta Nº 023276, de fecha 26 de noviembre de 2010, señalando: Que, interpone recurso de reconsideración contra la Resolución Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, indicando que tenía la posesión del predio sub materia hasta el año 2001, año en el que se produce una complicación en la salud de su esposa, razón por la cual ambos se trasladan al domicilio de la madre de esta, en el distrito de Villa El Salvador, lo que ocasiono que terceros ingresaran a dicho predio, usurpándolo, que dichos terceros se encuentran posesionados actualmente en lote de terreno adjudicado, 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, la Resolución indicada en el considerando anterior, no puede ser materia de impugnación, siendo que dicho acto no da por finalizado el mencionado procedimiento administrativo, pues con este se inicia el procedimiento administrativo de Resolución Contractual, conforme se desprende del artículo 206.2º de la Ley Nº 27444, por lo que para evitar vulnerar el derecho al debido procedimiento que le asiste al administrado, la mencionada hoja de ruta, será considerada como un escrito de descargo.

Que, analizados los argumentos y los medios de prueba presentados por el mencionado administrado, queda demostrado que el recurrente no ha desvirtuado el incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la sexta cláusula del contrato de adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1993, configurándose a su vez la causal de resolución contractual, establecida en el inciso E), del artículo 10º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 07 de agosto 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, que el administrado no fijo su residencia o domicilio habitual en dicho predio, y siendo que la mencionada ficha, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada, resulta pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993;



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

Que, la competencia de esta 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;

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

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **GERMAN FELICES VIDAL**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 14, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01027753 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

Rowtana Cuya Coronado
Ing. Rowtana Cuya Coronado
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial (e)