



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 704 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 12 NOV. 2013

12 NOV. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; y, el Informe Técnico Legal Nº 558-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP del 07 de noviembre 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;

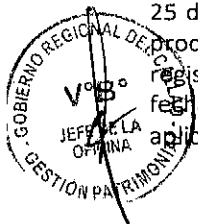
Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo Nº 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 los adjudicatarios **ESPERANZA SALVATIERRA DAMIAN** y **JAVIER GERMAN CHUCHON DIAZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana Manzana O, Lote 14, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01026122, 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 cedula de notificación con negativa de recepción de fecha 16 de mayo de 2013, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, **ESPERANZA SALVATIERRA DAMIAN** y **JAVIER GERMAN CHUCHON DIAZ**, no se apersonaron al procedimiento y en virtud a la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 25 de octubre de 2013 que consta de autos, se verifico que, los adjudicatarios no han podido demostrar el cumplimiento de cada una de las obligaciones estipuladas en la clausula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, configurándose a su vez las causales de resolución contractual, establecidas en el artículo 10º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA.

En la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 25 de octubre de 2013, practicada sobre el predio sub materia, se encontró a tercero ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que los adjudicatarios no han 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;

Asimismo revisada Partida Electrónica Nº P01026122 del Registro de Predios de Lima, Asiento 00004, se verifica que los adjudicatarios han transferido mediante compraventa a **FREDY ROGER MORENO PINEDA** el predio sub materia, mediante Escritura Pública de fecha 15.01.2013, y este adquirente transfiere a **LIBERATA PRISCA MINAYA LABERIANO** el predio mediante Escritura Pública de fecha 30.04.2013; 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 mediante Escritura Pública de fecha 15.01.2013 y de fecha 30.04.2013, 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



12 NOV. 2013

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 de
adjudicación al haberse transferido a terceros el predio.
RISTHIAN SANCHEZ HERNANDEZ DE LA CRUZ
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 **ESPERANZA SALVATIERRA DAMIAN** y **JAVIER GERMAN CHUCHON DIAZ**, respecto
del predio ubicado en la Manzana Manzana O, Lote 14, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización
Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la
Partida Registral N° P01026122 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución
Contractual contenida en el artículo 10 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

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