



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **757** -2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP

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

Callao,

02 DIC 2013

02 DIC 2013

CRISTIAN OVIDIO FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; Hoja de Ruta Nº 021065, de fecha 23 de agosto de 2013; Hoja de Ruta Nº 024560, de fecha 30 de setiembre del 2013; y, el Informe Técnico Legal Nº 595-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP del 20 de noviembre de 2013; y,

CONSIDERANDO:

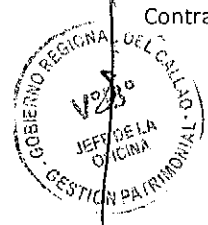
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 setiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y los adjudicatarios **SANTIAGO PARDO ESTRADA** y **LIDIA SOLDEVILLA DE PARDO**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 8, 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 P01025710, 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, mediante cedula de notificación con cargo de recepción el 17 de agosto de 2013, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato. **SANTIAGO PARDO ESTRADA** mediante Hoja de Ruta Nº 021065, de fecha 23 de agosto de 2013 se apersona al procedimiento y señala que el lote de terreno en la cual realizo vivencia continua, permanente y pacífica por un lapso de 8 años ha sido transferido a la persona de **LUIS FERNANDO RAMIREZ SANCHEZ**, quien al encontrarse regularizando su situación de nuevo propietario fue echado del predio por invasores, quienes amenazaron su vida y la de su familia, del mismo modo el adjudicatario deja constancia que hasta la fecha de la transferencia (año 2001) cumplió con la cláusula sexta del contrato de adjudicación;

Que, se ha verificado que los adjudicatarios **SANTIAGO PARDO ESTRADA** y **LIDIA SOLDEVILLA DE PARDO**, no han podido demostrar el cumplimiento de cada una de las obligaciones estipuladas en la cláusula 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, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha el 18 de octubre de 2013, 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 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, y sumado a la transferencia realizada por los adjudicatarios, resulta pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993;



CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
PRISTHIAN OMBRESANA DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

Que, asimismo, revisada Partida Electrónica N° P01025710 del Registro de Predios de Lima, Asiento 00004, se verifica que los adjudicatarios han transferido mediante compraventa a LUIS FERNANDO RAMIREZ SANCHEZ el predio sub materia, mediante Formulario el 15 de enero del 2001; sin embargo, se aprecia también que con fecha 28 de febrero del 2013, se anoto la inscripción registral de carga, constando la Anotación del Inicio del presente procedimiento administrativo y siendo que de conformidad al artículo 10 literal d) del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, el procedimiento de la Ley N° 28703, es causal de resolución de contrato la transferencia realizada a terceros.

LUIS FERNANDO RAMIREZ SANCHEZ (adquiriente), mediante Hoja de Ruta N° 024560, de fecha 30 de setiembre del 2013; se apersono y señalo que se encuentra acreditado fehacientemente que el inmueble en mención es de su propiedad por haber adquirido de sus anteriores propietarios, adquisición que se realizo posterior a los 5 años al contrato de adjudicación; igualmente precisa que la clausula sexta del contrato de adjudicación no se encuentra vigente por haber prescrito; a la par indica que el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec no tiene facultades para que inicie el proceso de reversión, así como tampoco el proyecto cumplió con la implementación de servicios básicos, a lo manifestado cabe precisar que los plazos se encuentran prorrogados y no son objeto de prescripción por tratarse de un procedimiento administrativo, asimismo la jefatura se encuentra facultada por la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011, en tal virtud la misma tiene competencia para poder pronunciarse.

Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo tal como se menciona en el anterior párrafo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; en tal sentido 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 **SANTIAGO PARDO ESTRADA** y **LIDIA SOLDEVILLA DE PARDO**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 8, 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 N° P01025710 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. SAUL PRIETO FERRER
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial (e)