



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 785 -2013-GRC/GA-OGP-SPECH/MAJ. GONZÁLEZ DE LA CRUZ

Callao, 02 DIC. 2013

02 DIC. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; y, Hoja de Ruta Nº 026970 de fecha 27 de setiembre de 2012; Hoja de Ruta Nº 014768 de fecha 17 de junio de 2013; Hoja de Ruta Nº 024868 de fecha 02 de octubre de 2013; y el Informe Técnico Legal Nº 610-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del día 26 de noviembre de 2013; y,

CONSIDERANDO:

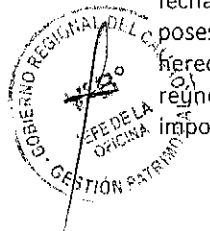
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 **JAIME LUIS CABRERA RODRIGUEZ (fallecido)** y **CARMEN ROSA SANTOS CHUMPITAZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 6, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01029454, 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 bajo cargo de recepción de fecha 05 de octubre de 2011 y 17 de octubre de 2013, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato; **CARMEN ROSA SANTOS CHUMPITAZ** por derecho propio y por ser cónyuge supérstite del causante, así como **ELSA MARCELA CABRERA SANTOS** en su condición de hija, son declarados herederos, debidamente registrados en la Partida Registral Nº 13054851 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima, se apersonan en representación de **JAIME LUIS CABRERA RODRIGUEZ** al procedimiento, presentando Hoja de Ruta Nº 026970 de fecha 27 de setiembre de 2012, Hoja de Ruta Nº 014768 de fecha 17 de junio de 2013 y Hoja de Ruta Nº 024868 de fecha 02 de octubre de 2013, señalando que su terreno fue invadido en su totalidad, motivo por el cual no logró construir sumado a la falta de dinero y al fallecimiento de su esposo.

Asimismo del análisis de los argumentos y de todos los medios de prueba presentados con los que pretende demostrar el cumplimiento de la sexta cláusula del contrato de adjudicación y que constan de autos, se verifico que la adjudicataria y los herederos del causante, 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 02 de abril 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 tanto la adjudicataria y los herederos del causante 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;



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

02 DIC. 2013

..... Sure: la competencia de esta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por la disposición de la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y atribuciones 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 **CARMEN ROSA SANTOS CHUMPITAZ** y **JAIME LUIS CABRERA RODRIGUEZ (fallecido)** representado por sus herederos **ELSA MARCELA CABRERA SANTOS** y su cónyuge, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 6, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029454 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

.....
ING. SAUL PRIETO FERRER
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial (e)