



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

05 DIC. 2013

CRISTHIAN AMAN HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de Oficina de Trámite Documentario y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 777 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 05 DIC. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; y, Hoja de Ruta Nº 019370 de fecha 05 de agosto de 2013; y el Informe Técnico Legal Nº 616-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del día 27 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 **JUAN RICARDO ALDANA GUTIERREZ** y **MARIA LUISA DAVILA RAMIREZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 09; 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 P01026040, 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 acta de diligenciamiento el día 16 de julio de 2013 en el domicilio del destinatario, firmado por el Cónsul General del Perú en Barcelona Franca Deza Ferreccio, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato; **JUAN RICARDO ALDANA GUTIERREZ**, se apersona al procedimiento, presentando Hoja de Ruta Nº 019370 de fecha 05 de agosto de 2013, señalando que con fecha 07 de junio de 2002 celebro un contrato de compraventa, respecto al lote materia de controversia con Abraham Ulsemer Arenaza Hernández, sin embargo revisado la Partida Registral Nº P01026040 del Registro de Predios no obra registrada la inscripción de la compraventa mencionada, dejando constancia que consta registrada la Anotación del Inicio del presente procedimiento administrativo, la misma que prevalece sobre los actos jurídicos registrados con fecha posterior, en aplicación del artículo 2012º del Código Civil, "se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones". Sin perjuicio de lo mencionado, el literal c) de la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado entre el estado y los adjudicatarios prohíbe la transferencia a terceros, siendo esta una causal de resolución del contrato de adjudicación.

Asimismo del análisis de los argumentos y de todos los medios de prueba presentados, se verifico que los adjudicatarios, 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 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 06 de noviembre 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



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

05 DIC. 2013

de la cláusula citada, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993;

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Asesor
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;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **JUAN RICARDO ALDANA GUTIERREZ** y **MARIA LUISA DAVILA RAMIREZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 09, 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° P01026040 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 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec (e)