



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
19 DIC. 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 804 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 19 DIC. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; y, Hoja de Ruta Nº 037605 de fecha 13 de diciembre de 2011; y el Informe Técnico Legal Nº 620-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del día 28 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 **ERASMO RICARDO MUÑOZ ROMERO** y **MARICELA ESPINOZA RAMOS**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 15, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031328, 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 notificación de fecha 23 de febrero de 2012 y 19 de noviembre de 2012, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato; **MARICELA ESPINOZA RAMOS**, se apersona al procedimiento, presentando Hoja de Ruta Nº 037605 de fecha 13 de diciembre de 2011, y adjunta una cédula de notificación respecto a un proceso judicial de desalojo que tiene como parte demandante a la adjudicataria, asimismo señala que cualquier acto administrativo emitido por la entidad sería nulo, sin embargo; el administrado no toma en consideración que en el proceso de desalojo, el derecho discutido es la posesión y la competencia de ésta Jefatura se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional Nº 000016 de fecha 20 de Junio del 2011.

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 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 29 de agosto de 2013, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró en posesión de tercero, 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;



19 DIC. 2013

CRISTIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Jefatura de esta Jefatura
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

La competencia de esta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por la Resolución de la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencias 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 **ERASMO RICARDO MUÑOZ ROMERO** y **MARICELA ESPINOZA RAMOS**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 15, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031328, 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 Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec. (e)