



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 091 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, 12 MAR. 2014

CRISTHIAN OMAR BERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Archivo Documentario y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

12 MAR. 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 07 de Noviembre de 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 111-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 13 de Febrero de 2014; 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 **HERCULES ROMERO CHAVEZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 1, Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028150, 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, al adjudicatario según cargo de notificación de fecha 07 de Noviembre de 2010, se advierte que dicho administrado cumplió dentro del plazo de Ley de presentar los descargos correspondientes anexando los medios probatorios por lo que corresponde proceder a su evaluación;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 022781 de fecha 22 de Noviembre de 2010, el adjudicatario presenta escrito en donde solicita el Reconocimiento de derecho de propiedad del inmueble adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia de DNI, Copia de pago de impuesto predial año 2010 emitida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de Hoja de Liquidación de arbitrios año 2010 emitido por la Municipalidad de Ventanilla; Copia de Declaración Jurada del Impuesto Predial año 2010 emitido por la Municipalidad de Ventanilla, Copia del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, Copia literal del predio sub materia, Copia de Oficio Nº 1820-98/MDV-SGC de fecha 20 de Noviembre de 1998 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de Carta Notarial emitida por la Cooperativa de Servicios Múltiples Ciudad Pachacútec con número Nº 464 de fecha 10 de Septiembre de 1999 e ingresada ante la Notaria Jessen Hurtado, Copia de Recibo de Luz año 2000;



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

17 MAR 2016
RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Registral y Archivo

Que, mediante Hoja de Ruta N° 014637 de fecha 03 de Agosto de 2010, el adjudicatario presenta Recurso de Reconsideración contra la cédula de Notificación adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia del pago del Impuesto Predial del año 2010, Copia Literal del predio sub materia, Copia de HR/PU del año 2004 emitido por la Municipalidad de Ventanilla, Copia del pago del impuesto predial año 2004, Copia de HR/PU del año 1998 emitido por la Municipalidad de Ventanilla, Copia de Contrato de Construcción de fecha 18 de febrero de 1998, Copia de Declaración Jurada de fecha 16 de Julio de 2010, Copia de solicitud de inscripción de predio en los Libros de Catastro emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 12 de octubre de 2004, Copia de Comprobante de pagos varios emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de Oficio N° 41 CAD-CVC-05-PECP emitido por la Cooperativa de Vivienda Constitución Ltda. de fecha 18 de Mayo de 2005, Copia de DNI;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 028244 de fecha 29 de Septiembre de 2011, presenta escrito en donde solicita Reconocimiento de Derecho de Propiedad adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia de DNI, Copia de Constancia de Vivencia emitida por la Asociación de Vivienda de Propietarios y Residentes Constitución Proyecto Especial Ciudad Pachacútec emitido el 08 de Agosto de 2011, Copia de Constancia de No Adeudo emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 08 de Julio de 2011, Testimonio de vecinos de la Asociación de Vivienda de Propietarios y Residentes Constitución – PECP en donde indican que el administrado es el único propietario del predio, Copia de pago de impuesto predial año 2011 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Declaración Jurada del administrado con fecha 16 de Julio de 2010, Copia de dos fotografías del predio, Copia de Boleta de Venta N° 0017944 de fecha 22 de Enero de 2008 emitida por EDELENOR, Copia de expediente 2007-0547-0-0704-JM-CI-03 emitida por el 3er Juzgado Mixto de Ventanilla – Callao;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 003034 de fecha 06 de Febrero de 2013, el administrado solicita el Levantamiento de Hipoteca del predio sub materia adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia de DNI, Copia Literal del predio, Copia de Constancia de No Adeudo emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 08 de Julio de 2011, Copia de Constancia de Vivencia emitido por la Asociación de Vivienda de Propietarios y Residentes Constitución Proyecto Especial Ciudad Pachacútec de fecha 08 de Agosto de 2011, Copia de pago de impuesto predial año 2011, 2013 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla;

Que, de la revisión de autos, se advierte que el adjudicatario no ha cumplido con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la sexta cláusula del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, configurándose la causal de resolución contractual, establecida en el inciso e), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 20 de Noviembre del 2013, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a un tercero ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que el adjudicatario, no ha 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;

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: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **HERCULES ROMERO CHAVEZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 1, Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028150, 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 al adjudicatario en su domicilio legal, 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)