



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 137-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP
CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 13 MAR. 2014

13 MAR. 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de notificación al representante legal del adjudicatario de fecha 28 de noviembre de 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 194-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 20 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 con **WILLIAN ANTONIO RAMIREZ SANDOVAL**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 11, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031088, 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, que declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho, al adjudicatario según cargo de notificación a su representante legal de fecha 28 de noviembre de 2011, se advierte que dicho administrado a través de su representante cumplió dentro del plazo de ley con presentar sus descargos correspondientes, por lo que corresponde proceder a su evaluación, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, de la revisión de los presentes actuados administrativos, se advierte que si bien es cierto el adjudicatario originario es **WILLIAN ANTONIO RAMIREZ SANDOVAL**, dicha persona no hace vivencia efectiva del lote en cuestión, empero, el mencionado predio se encuentra en posesión de los titulares registrales, por ende, al haberse iniciado procedimiento administrativo de resolución de contrato de adjudicación, en el cual el mencionado predio será materia de reversión a favor del Estado en caso se encuentre incurso en las causales señaladas en el documento contractual;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 036757 de fecha 2 de diciembre de 2011, RONALD ENRIQUE LAZARO ANGULO y GRISELDA YOVANI ALEMAN MEDINA se apersonaron al presente procedimiento administrativo. Pidiendo la Impugnación de las Resoluciones Administrativas, por lo que ponen en conocimiento de esta Corporación Regional, que adquirieron el predio sub materia mediante contrato de compra venta, indicando ser, los actuales titulares registrales del lote en cuestión, el mismo que se encuentra debidamente registrado ante la SUNARP. Así mismo piden se les notifique por ser propietarios del predio sub materia, adjuntan copias de sus Documentos Nacional de Identidad, copia del testimonio de la compra venta inscrita en Registros Públicos y recibo de pago por concepto de Arbitrios Municipales;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 037428 de fecha 12 de diciembre de 2011, la titular registral GRISELDA YOVANI ALEMAN MEDINA, remite medios probatorios que acreditan que habita junto a su familia el predio en cuestión, adjunta escritura pública de compraventa, pagos de tributos a la Región Callao Ventanilla, certificado de vivencia, recibos de luz, copia literal y copia de su Documento Nacional de Identidad;

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste ha dicho titular registral, se procedió a notificársele la Resolución Jefatural Nº 010-2008-GRC-GA/JPECP y su Proveído Nº 001-2009 GRC-GA/JPECP, el día 21 de noviembre de 2012;



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

CRISTHIAN JIMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

13 MAR 2017

que, tras el análisis de los medios probatorios y argumentos de los titulares registrales esta Jefatura en relación al Recurso de Impugnación, interpuesta por **RONALD ENRIQUE LAZARO ANGULO**, manifiesta, que el artículo 206 ítem 2 de la ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General, indica que sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a los procedimientos administrativos que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión, ya que no constituye un acto definitivo que pone fin a la instancia, sino más bien un acto de trámite del mismo. Por tanto deviene en improcedente el Recurso de Impugnación. Así mismo, se tiene que el contrato de compra venta celebrado entre el adjudicatario **WILLIAN ANTONIO RAMIREZ SANDOVAL** con **RONALD ENRIQUE LAZARO ANGULO** y **GRISELDA YOVANI ALEMAN MEDINA**, se llevó a cabo con fecha posterior a la anotación preventiva del asiento 00002, por lo que todo acto posterior se acoge al resultado final de este procedimiento administrativo;

Que, de lo expuesto 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 8 de noviembre de 2013, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a los titulares registrales 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;


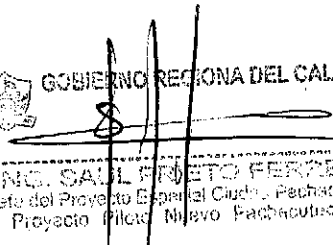
Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite 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 con **WILLIAN ANTONIO RAMIREZ SANDOVAL**, comprendiendo en dicha resolución de contrato a **RONALD ENRIQUE LAZARO ANGULO** y **GRISELDA YOVANI ALEMAN MEDINA**, quienes se apersonaron al procedimiento administrativo por ser titulares registrales, habiendo ejercido su derecho a la defensa en el presente procedimiento, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 11, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031088, 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 titulares registrales en su domicilio procesal ubicado en Av. Saénz Peña N° 328 Of. "F", 2do. Piso – Callao y al adjudicatario, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. SAÚL NIETO FERZER
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)