



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **161** -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 14 MAR. 2014

14 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 04 de Julio de 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 011-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 04 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 **LADY JUANA LLOCLLA SOSA**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 16, 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 P01065426, 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, a la adjudicataria según cargo de notificación de fecha 04 de Julio de 2011, se advierte que dicha administrada no presentó medios probatorios dentro del plazo de ley, por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 029866 de fecha 23 de Octubre del 2012, la actual titular registral **CECILIA LOMA CHAMBI**, absuelve el traslado conferido y solicita el Reconocimiento de Titularidad de Propiedad, adjuntando los siguientes documentos: Copia de Recibos de pago de impuesto predial y arbitrios 2012 expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de Recibo de luz de Febrero de 2009, Copia de DNI, Copia de Carta Notarial emitida por la Central Cooperativa de Servicios Múltiples Ciudad Pachacútec e ingresada a la Notaria Jessen Hurtado con número Nº 464 de fecha 10 de Septiembre de 1999, Copia de Resolución Ministerial Nº 699-97-MTC/15.04 de fecha 29 de Diciembre de 1997, Copia de Oficio Nº 1820-98/MDV-SGC de fecha 20 de Noviembre de 1998 emitida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla – Secretaria General del Concejo, Copia de Cédula de Notificación emitida por el Gobierno Regional del Callao, Copia de la Resolución Jefatural Nº 010-2008-Región Callao/JPECP de fecha 16 de Octubre de 2008, Copia de Proveído Nº 001-2009-GRC-GA/JPECP emitido por el Gobierno Regional del Callao, Copia de Testimonio de Compra Venta que otorga Lady Juana Lloclla Sosa a favor de Cecilia Loma Chambi con número de Kardex 25112 de fecha 03 de Diciembre de 2008 por ante el Notario del Callao Dr. Máximo Luis Vargas Hornes, Copia Literal de anotación de inscripción de compra venta;

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a 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 10 de Octubre de 2012;



Que, la Partida Electrónica N° P01065426, Asiento 00003, se verifica que **CECILIA LOMA CHAMBI** adquirió el predio sub materia, con fecha 04 de Marzo de 2010, sin embargo, se aprecia también que con fecha 25 de Septiembre de 2009, se anotó la inscripción registral de carga, constando la Anotación del inicio de presente procedimiento administrativo, por lo que al ser de anterior fecha, prevalece sobre los actos jurídicos celebrados y registrados con fecha posterior, de lo que se infiere que la compra venta registrada con fecha 04 de Marzo de 2010, debe sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo instaurado en contra de la adjudicataria original, en aplicación del artículo 2012º del Código Civil, "se presume, sin admitir prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones";

Que, por las razones antes expuestas, se verifica de autos, que la adjudicataria original no cumplió con las obligaciones estipuladas en 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 10º del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, la que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 08 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 la adjudicataria, 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 **LADY JUANA LLOCLLA SOSA**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 16, 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° P01065426, 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: COMPRENDER** en la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente a la actual titular registral **CECILIA LOMA CHAMBI**, conforme a los considerandos de la misma.

**TERCERO: 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. DANIEL VIZCARRA**  
Jefe de Oficina Ejecutiva de Gestión Administrativa  
y Proyecto Plan de Nuevo Pachacútec (e)