



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 171 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 14 MAR. 2014

14 MAR. 2014

VISTO:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP, del 16 de octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 06 de julio de 2011; y, el Informe Técnico Legal N° 202-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de febrero de 2014; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 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 N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 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 N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 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 **SABINA MIRIAM QUINTANA OTINIANA y JULIO RUBEN LAZO CASTILLO**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 5, 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° P01028121, 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 N° 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, a los adjudicatarios según cargo de notificación de fecha 06 de julio de 2011, se advierte que dichos administrados no presentaron 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 N° 004320 de fecha 17 de Febrero de 2012, los adjudicatarios presentan escrito donde remiten medios probatorios para acreditar la propiedad del predio sub materia, como son: Copia de Certificado de Adjudicación emitido por el Ministerio de Vivienda y Construcción Proyecto especial Ciudad Pachacútec de fecha 16 de Julio de 1990, Copia literal de predio sub materia, Copia de DNI, Copia de recibo emitido por Mutual Santa Rosa de fecha 19 de marzo de 1991, Copia de comprobante de inscripción emitido por la Cooperativa de Vivienda Constitución Ltda. N° 404 de fecha 15 de febrero de 1990, Copias de recibo de pago de guardianía emitido por la Cooperativa de Vivienda – Constitución Ltda., Copias de recibos de pago emitido por el Banco de la Vivienda del Perú de fecha 10 de julio de 1990;

Que, de la revisión de autos, se advierte que los adjudicatarios no han 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



14 MAR. 2014

Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 20 de setiembre 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 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;

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 **SABINA MIRIAM QUINTANA OTINIANA y JULIO RUBEN LAZO CASTILLO**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 5, 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° P01028121, 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 adjudicatarios 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 PELETO PESNER
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)