



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 172 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 14 MAR. 2014

14 MAR. 2014

VISTO:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP, del 16 de octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 17 de noviembre de 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 203-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, 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 y **JESUS EDUARDO LINDO COLLANTES**, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 15, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028000, 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-REGIÓN CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, al adjudicatario según cargo de notificación de fecha 17 de noviembre de 2010, se advierte que dicho administrado 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 021619 de fecha 31 de Diciembre de 2008, el adjudicatario presenta escrito donde indica cumplimiento de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia Literal del predio sub materia, Copia de nota de pedido Nº 003444 emitido por Ferretería Justo de fecha 21 de mayo de 2005, Copia de Proforma Nº 000244 emitido por Ferretería y Materiales de Construcción La Marina de fecha 29 de abril de 2006, Copias de recibos por trabajos de albañilería, Copia de Recibo Nº 0955 emitido por la Cooperativa de Vivienda Constitucional Ltda de fecha 29 de Abril de 1998, Copia de Recibo Nº 001038 emitido por la Cooperativa de Vivienda Constitucional Ltda de fecha 06 de Mayo de 1999, Copia de Recibo Nº 001055 emitido por la Cooperativa de Vivienda Constitucional Ltda de fecha 20 de Agosto de 1999;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 024367 de fecha 10 de Diciembre de 2010, el adjudicatario presenta escrito donde solicita absolver el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia de DNI, Copia de Resolución Nº 010-2008-Región Callao/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, Copia de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, Copia de Recibo de Caja y Copia de Contrato Regular de suministro eléctrico Nº 2029091 emitido por EDELNOR de fecha 27 de agosto de 2007, Copia de Impuesto Predial 2010 y Copia de Hoja de Liquidación Arbitrios año 2010 emitido por la Municipalidad de Ventanilla, Copia de recibo de pago al Banco de la Vivienda del Perú Nº 200611 de fecha 18 de julio de 1990, Copia de recibo de pago al Banco de la Vivienda del Perú Nº 150824 de fecha 20 de Agosto de 1990;



14 MAR. 2014

Que, mediante Hoja de Ruta N° 006802 de fecha 09 de Marzo de 2011, el adjudicatario presenta escrito donde solicita acogerse al silencio administrativo adjuntando Declaración Jurada Notarial con firma legalizada ante la Notaria Jorge Luis Gonzales Loli con fecha 07 de Marzo de 2011;

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 05 de Julio del 2013, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró en estado de abandono el 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 **JESUS EDUARDO LINDO COLLANTES**, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 15, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028000, 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 PATRICIO BRUNER
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)