



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 217 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 25 MAR. 2014
CHRISTHIAN OMAR BERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
25 MAR. 2014

VISTO:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP, del 16 de octubre del 2008; el cargo de notificación de fecha 29 de agosto de 2013; y, el Informe Técnico Legal Nº 296-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 28 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;

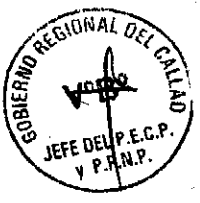
Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **JORGE EDUARDO REBAZA VASQUEZ y SONIA ELIZABETH EGOAVIL DE REBAZA**, respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 9, Barrio XV, Grupo Residencial 4, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030369, 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, que declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho, a los adjudicatarios según cargo de notificación de fecha 29 de agosto de 2013, 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, de la revisión de los presentes actuados administrativos, se advierte que si bien es cierto los adjudicatarios originarios son **JORGE EDUARDO REBAZA VASQUEZ y SONIA ELIZABETH EGOAVIL DE REBAZA**, dichas personas no hacen vivencia efectiva del lote en cuestión, empero, el mencionado predio se encuentra en posesión de terceros, 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 033608 de fecha 23 de diciembre de 2013, **MARCO LINO OLIVERA POLO** se apersonó al presente procedimiento administrativo. Poniendo en conocimiento de esta Corporación Regional, que adquirió el predio sub materia mediante contrato de compra venta, el mismo que se encuentra debidamente registrado ante la SUNARP, por lo que solicita la Prescripción de Resolución de Contrato, el Reconocimiento del Derecho de Propiedad y el levantamiento de la anotación preventiva que pesa sobre la misma, al ser el actual titular registral del lote en cuestión, el mismo que no puede habitar al haber sido invadido por terceros, existiendo a razón de esto una denuncia policial, adjunta copia de su Documento Nacional de Identidad, copia literal, denuncia policial, impuesto predial y reporte de trámite judicial;

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 11 de diciembre de 2013:



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

En el presente expediente, fundamentos, fundamentos y argumentos del titular registral, esta Jefatura, es de precisar que, con respecto al fundamento sobre la configuración de la prescripción del procedimiento administrativo, este ha quedado desvirtuado, considerando que el mismo se inicia con la Resolución Jefatural Nro. 010-2008-REGIÓN CALLAO /JPECP de fecha 16 octubre 2008, en aplicación del procedimiento especial de Reversión a favor del Estado de aquellos lotes de terrenos del Proyecto Especial de Nueva Ciudad de Pachacútec, se haya cumplido con lo establecido en la Cláusula Sexta de los respectivos Contratos de Adjudicación de terrenos, aprobados por Resolución de la Municipalidad Provincial de Callao Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA y el Decreto Supremo Nro. 002-2007-VIVIENDA, normas legales que corresponden a los años 2006 y 2007 respectivamente;

25 MAR. 2014

Que, de lo expuesto 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 Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con las Fichas de Inspección Técnico – Legal, de fecha 8 de noviembre de 2013 y 11 de febrero de 2014, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a terceros 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 con **JORGE EDUARDO REBAZA VASQUEZ y SONIA ELIZABETH EGOAVIL DE REBAZA**, comprendiendo en dicha Resolución de Contrato a **MARCO LINO OLIVERA POLO**, quien se apersonó al procedimiento administrativo por ser titular registral, habiendo ejercido su derecho a la defensa en el presente procedimiento, respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 9, Barrio XV, Grupo Residencial 4, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030369, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato, conforme a los fundamentos de la presente resolución;

SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificada la presente, 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 Nueva Pachacútec
y Proyecto Piloto Nueva Pachacútec (e)