



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

CRISTHIAN OMAR BERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 228 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

25 MAR. 2014

Callao, 25 MAR. 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 10 de Junio de 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 025-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 05 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 **EDWAR WILSON ALVARADO QUEREBALU**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 14, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027617, 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 10 de Junio de 2011, 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 031120 de fecha 24 de Octubre del 2011, **Milagros Mercedes León Mejía**, presenta los siguientes medios probatorios: Copia de DNI; Copia de la minuta de compraventa que otorga Edward Wilson Alvarado Querebalu a favor de Milagros Mercedes León Mejía con ingreso en Notaría Máximo Luis Vargas H con número de Kardex Nº 27511, Copia de Ficha de empadronamiento emitido por la Región Callao, Copia de constancia de Posesión emitida por la Municipalidad del Callao, Copias de recibo de pagos de impuestos prediales emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla del año 2011, Copias de HR/PU del año 2011 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, para acreditar su derecho posesorio;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 032713 de fecha 16 de Noviembre del 2012, **Milagros Mercedes León Mejía**, solicita que se le notifique sobre la Resolución que haya recaído en el expediente, y presenta los siguientes medios probatorios: Copia de DNI; Copia de Testimonio de Compra venta que otorga **Edward Wilson Alvarado Querebalu** a favor de **Milagros Mercedes León Mejía** con ingreso en Notaría Máximo Luis Vargas H. con numero de Kardex 27511, ante el Poder Judicial Corte Superior de Justicia del Callao – Juzgado de Paz;



~~CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LASERDY~~
~~Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo~~
~~GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO~~

Se declara que el adjudicatario no ha cumplido con las obligaciones estipuladas en el 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 14 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 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 **EDWAR WILSON ALVARADO QUEREBALU**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 14, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027617, 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 PRIETO FERRER~~
~~Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec~~
~~y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)~~