



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 310 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 23 ABR. 2014

STHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Director de Oficina de Asesoría Jurídica y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTO:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP, del 16 de octubre del 2008; la notificación por Publicación en el diario oficial El Peruano y en el diario El Callao de fecha 24 de agosto de 2012, y, el Informe Técnico Legal Nº 306-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de marzo 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 **SANTOS ROJAS RODAS**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 10, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01065039, 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 notificación por publicación en el diario oficial El Peruano y en el diario El Callao de fecha 24 de agosto de 2012, 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 000521 de fecha 08 de enero de 2010, **Zenon Zamora Salcedo**, presenta escrito para acreditar posesión de lote de terreno adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia de Libro de Actas Nº 01 de fecha 08 de enero de 2003 perteneciente a "Asentamiento Humano Los Naranjos" legalizado ante Notario del Callao Dr. José Luis Jessen Hurtado, Copia de DNI, Copia de Ficha de Empadronamiento emitido por el Gobierno Regional del Callao, Copia de Constancia de posesión emitido por la Municipalidad del Callao de fecha 10 de noviembre de 2007, Copia de Constancia de Posesión emitida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 19 de julio de 2008, Copia de Recibo de luz de fecha diciembre 2009; Copia de Carta Nº 2864-2009-GRC-GA/JPECP de fecha 11 de diciembre de 2009 emitido por el Gobierno Regional del Callao, Copia de Resolución Nº 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP y de su Proveído Nº 001-2009-GRC-GA/JPECP emitidos por el Gobierno Regional del Callao, Declaración Jurada de fecha diciembre de 2009;



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 24 de Febrero del 2014, 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 **SANTOS ROJAS RODAS**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 10, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01065039, 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)

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

RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Gestión Documentaria y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO