



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 317 -2014-GRC/GA-OGP-JPECP
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Remite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 23 ABR. 2014

23 ABR. 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de notificación de fecha 4 de agosto de 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 336-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 5 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 con **DARIO VICTOR CASAVERDE MERCADO**, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 15, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024484, 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, que declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho, al adjudicatario según cargo de notificación de fecha 4 de agosto de 2011, se advierte que dicho administrado presentó sus descargos correspondientes, anexando sus medios probatorios, por lo que corresponde proceder a la evaluación de los mismos a través de la presente resolución Jefatural;

Que, de la revisión de los presentes actuados administrativos, se advierte que si bien es cierto el adjudicatario originario es **DARIO VICTOR CASAVERDE MERCADO**, dicha persona no hace vivencia efectiva del lote en cuestión, empero, el mencionado predio se encuentra en posesión de la titular registral, 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 022756, el adjudicatario **DARIO VICTOR CASAVERDE MERCADO**, presenta medios probatorios, adjunta copia de su Documento Nacional de Identidad, copia literal, Resolución Ejecutiva Nº 05912-2006SE/REG-CONADIS, copia de solicitud de Publicidad Registral y otros documentos;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 023725 de fecha 3 de diciembre de 2010, **FLORA ROJAS JUNCO**, se apersonó al presente procedimiento administrativo, poniendo en conocimiento de esta Corporación Regional, que adquirió el predio sub materia mediante contrato de compra venta, indicando ser, la actual titular registral del lote en cuestión, el mismo que se encuentra debidamente registrado ante la SUNARP, así mismo pone en conocimiento que habita dicho inmueble desde la compra venta efectuada hasta la fecha;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 029674 de fecha 12 de octubre de 2011, la titular registral **FLORA ROJAS JUNCO**, solicita levantamiento de carga de anotación preventiva que pesa sobre la partida SUNARP P01024484, adjunta copia de su Documento de Identidad Nacional, copia literal de inscripción de compra venta y carta de fecha 27 de noviembre del 2010 dirigido al Presidente Regional;



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

Que, para el ejercicio del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste ha dicho titular registral, se procedió a notificársele la Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPECP y su Proveído N° 001-2009 GRC-GA/JPECP, el día 28 de setiembre de 2012:

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Registros de los medios probatorios y argumentos de la titular registral, se tiene que el contrato de compra venta de la Oficina de Registros Documentario y Archivo del GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

del adjudicatario **DARIO VICTOR CASAVARDE MERCADO** con **FLORA ROJAS JUNCO**, se llevó a cabo con fecha posterior a la anotación preventiva del asiento 00002, por lo que todo acto posterior se acoge al resultado final de este procedimiento administrativo;

Que, de lo expuesto 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 14 de febrero de 2014, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a la titular registral 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 con **DARIO VICTOR CASAVARDE MERCADO**, comprendiendo en dicha resolución de contrato a **FLORA ROJAS JUNCO**, 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 B, Lote 15, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024484, 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 la titular registral en su domicilio procesal ubicado en la Av. Saenz Peña N° 328 Of. F 2do Piso – Callao, y, al adjudicatario 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)