



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

06 MAYO 2014

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 434 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, 06 MAYO 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de notificación de fecha 16 de julio de 2011; y, el Informe Técnico Legal N° 395-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 18 de marzo de 2014; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 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 N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 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 N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 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 EUGENIO TENORIO PALOMINO Y GUILLERMA ANGELA YUPANQUI PADILLA DE TENORIO, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 12, Barrio XIII, 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° P01028372, 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 N° 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, a los adjudicatarios según cargo de notificación de fecha 16 de julio de 2011, 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 EUGENIO TENORIO PALOMINO Y GUILLERMA ANGELA YUPANQUI PADILLA DE TENORIO, dichas personas no hacen 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 N° 021315 de fecha 1 de agosto de 2011, ELENA ROSARIO TENORIO YUPANQUI, se apersonó al presente procedimiento administrativo. Poniendo en conocimiento de esta Corporación Regional, que es la actual titular registral, ya que adquirió el predio sub materia mediante contrato de compra venta, el mismo que se encuentra debidamente registrado ante la SUNARP, adjunta copia del contrato de adjudicación, copias literal, partida de nacimiento, y, copia de partida de matrimonio;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 027093 de fecha 28 de setiembre de 2012, la titular registral ELENA ROSARIO TENORIO YUPANQUI, presenta descargo de notificación y remite medios probatorios, adjunta copia de Escritura Pública de compra venta, adjunta copia de la ficha registral, asiento 00003, copia de partida de matrimonio, y, copia de constancia de posesión;

Que mediante Hoja de Ruta N° 003883 de fecha 14 de febrero de 2014, la titular registral ELENA ROSARIO TENORIO YUPANQUI, el levantamiento de la anotación preventiva, sobre el procedimiento de reversión, que pesa sobre el predio sub materia,



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 N° 010-2008-GRC-GA/JPECP y su Proveído N° 001-2009 GRC-GA/JPECP; el día 14 de setiembre de 2012:

Que, del análisis de los medios probatorios y argumentos de la titular registral, esta jefatura, es de precisar que, el contrato de compra venta celebrado entre los adjudicatarios EUGENIO TENORIO PALOMINO Y GUILLERMA ANGELA YUPANQUI PADILLA DE TENORIO con ELENA ROSARIO TENORIO YUPANQUI, se llevó a cabo con fecha posterior a la anotación preventiva, por lo que todo acto posterior se acoge al resultado final de este procedimiento administrativo;

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, 11 de abril de 2012 y 5 de marzo 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 **EUGENIO TENORIO PALOMINO Y GUILLERMA ANGELA YUPANQUI PADILLA DE TENORIO**, comprendiendo en dicha resolución de contrato a **ELENA ROSARIO TENORIO YUPANQUI**, 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 F, Lote 12, Barrio XIII, 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° P01028372, 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 adjudicatarios, y a la titular registral en su domicilio procesal ubicado en la Manzana F, Lote 12, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, 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.

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



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. SAUL PRIETO FERRER
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)

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