



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

~~CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ~~
Jefe de Oficina de Documentación y Archivo

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 494 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

03 JUN. 2014

Callao, 03 JUN 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el Acta de Diligenciamiento de fecha 20 de setiembre de 2013, y, el Informe Técnico Legal Nº 494-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 7 de abril 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 **FREDDY DEMESIO VARIAS TRABANCO y ANA PILAR RENTERIA BRAN**, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 11, Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028197, 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, que declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho, de fecha 16 de octubre del 2008, a los adjudicatarios según Acta de Diligenciamiento de fecha 20 de setiembre de 2013, se advierte que dichos administrados no presentaron medios probatorios dentro del plazo de ley, sin embargo con fecha 6 de noviembre de 2013, a través de su representante presenta Hoja de Ruta, 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 los adjudicatarios originarios son **FREDDY DEMESIO VARIAS TRABANCO y ANA PILAR RENTERIA BRAN**, dichas personas no están haciendo 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, así mismo obra en autos Poder Notarial Fuera de Registro, mediante el cual **FREDDY DEMESIO VARIAS TRABANCO** otorga Poder a favor de **MIGUEL ANGEL VARIAS TRABANCO**, con el fin de que pueda realizar cualquier trámite administrativo que le corresponda al poderdante, teniendo el mencionado poder como vigencia 1 año desde el 4 de octubre de 2013;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 028775 de fecha 6 de noviembre de 2013, el apoderado **FREDDY DEMESIO VARIAS TRABANCO**, solicita ubicación de lote de terreno, adjunta copia literal de propietario, poder notarial fuera de registro, y, copia de su Documento Nacional de Identidad;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 032322 de fecha 6 de diciembre de 2013, el apoderado **FREDDY DEMESIO VARIAS TRABANCO** amplía la Hoja de Ruta Nº 028775, poniendo en conocimiento de esta jefatura que su poderdante no pudo cumplir con la cláusula sexta del respectivo contrato, ya que se encontraba desempleado, motivo por el cual emigró a España;



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

13 JUN. 2014

RISTHIAN OMEGA
de la Oficina de Documentación y Archivo

Que, de la revisión de autos, se advierte que los adjudicatarios no han cumplido con las obligaciones estipuladas en el artículo 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 25 de marzo de 2014, practicada sobre el predio sub materia, empero, dicho predio se encontró en posesión de terceros, 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 **FREDDY DEMESIO VARIAS TRABANCO y ANA PILAR RENTERIA BRAN**, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 11, Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028197, 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 los adjudicatarios y a el apoderado en su domicilio ubicado en Jr. Yavari N° 361 - Breña, 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. GABRIEL VIZOTO FERRER
Jefe del Proyecto de Urbanización Pachacútec y Proyecto Pílo Nuevo Pachacútec (P)