



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

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Gestión Documentario y Archiv.
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 480 -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 cargo de la notificación de fecha 05 de Octubre de 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 470-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 31 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;

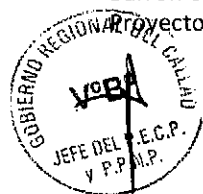
Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo Nº 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 **ELSA HERRERA ÑAÑEZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana P, Lote 11, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030866, 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 05 de Octubre de 2011, se advierte que dicha administrada 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 034783 de fecha 16 de Noviembre de 2011, la adjudicataria presenta escrito donde absuelve traslado de la cédula de notificación de inicio de reversión adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia de DNI, Copia literal del predio sub materia, Copia de Formulario de postulación a la convocatoria del proyecto techo propio emitida por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento de fecha 13 de Mayo de 2008, Copia de Contrato no regular de suministro eléctrico Nº 2056987 emitido por EDELNOR de fecha 30 de Enero de 2008, Copia de Declaración Jurada de Certificado Domiciliario de fecha 20 de Octubre de 2008, Copia de Ficha de Empadronamiento emitida por el Gobierno Regional del Callao, Copia de comprobante de pagos varios emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 06 de Marzo de 2007, Copia de recibo de pago de impuesto predial año 2008 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla; Copia de Hoja de Ruta Nº 008686 de fecha 23 de abril de 2009;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 023861 de fecha 23 de Septiembre de 2013, **Guadalupe Ramos Fernández y Mauro Pariona Vásquez**, en su condición de titular registral del predio de interés, presentan escrito solicitando Reconocimiento de Derecho de Propiedad del predio sub materia adjuntando los siguientes medios probatorios: Copias de DNIs, Copia literal de predio sub materia, Copia del Testimonio de la escritura de compraventa de inmueble otorgado por Elsa Herrera Ñañez a favor de Guadalupe Ramos Fernández y Mauro Pariona Vásquez extendida por ante la Notaria del Callao Corina Milagros Gonzales Barrón con fecha 25 de Julio de 2013, Copia de Constancia de Vivencia emitida por Propietarios de Vivienda Mercado Central Proyecto Especial Ciudad Pachacútec-Ventanilla-Callao de fecha 20 de Setiembre de 2013;



13 JUN. 2014

Que, de la Partida Electrónica N° P01030866, Asiento 00003, se verifica que **GUADALUPE RAMOS FERNANDEZ y MAURO PARIONA VASQUEZ, DE LA CRU** adquirieron el predio sub materia, con fecha 15 de Agosto de 2013, sin embargo, se aprecia también que con fecha 25 de Septiembre de 2009, se anotó la inscripción registral de carga, constando la Anotación del inicio de presente procedimiento administrativo, por lo que al ser de anterior fecha, prevalece sobre los actos jurídicos celebrados y registrados con fecha posterior, de lo que se infiere que la compra venta registrada con fecha 15 de Agosto de 2013, debe sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo instaurado en contra de la adjudicataria original, en aplicación del artículo 2012º del Código Civil, "se presume, sin admitir prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones";

Que, por las razones antes expuestas, se verifica de autos, que la adjudicataria original no cumplió con las obligaciones estipuladas en 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 10º del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, la que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 18 de Marzo 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 la adjudicataria, 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, asimismo se verifica de autos que los actuales titulares registrales **GUADALUPE RAMOS FERNANDEZ y MAURO PARIONA VASQUEZ**, han participado en el presente procedimiento, ejerciendo su derecho de la defensa, por lo que la Resolución Contractual contra el adjudicatario también debe comprenderlos;

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 **ELSA HERRERA ÑAÑEZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana P, Lote 11, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030866, 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: COMPRENDER en la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente a los actuales titulares registrales **GUADALUPE RAMOS FERNANDEZ y MAURO PARIONA VASQUEZ**, conforme a los considerandos de la misma.

TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
Y PROCESOS ADMINISTRATIVOS (e)