



CONFIRMAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
CÓPIA DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **513** -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

RISTHIAN OMAR BERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de Oficina de Asesoría Jurídica y Archivo

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 29 de Agosto de 2013, y, el Informe Técnico Legal Nº 505-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 09 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;

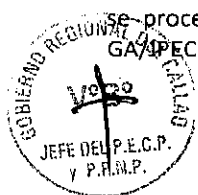
Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **MARCO MARTIN CARPIO CHIANG**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 9, Barrio XII, Grupo Residencial 2, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01026495, 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, al adjudicatario según cargo de notificación de fecha 29 de Agosto de 2013, 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 021221 de fecha 26 de Agosto del 2013, **Rivelino Condori Perez**, presenta escrito solicitando la notificación del inicio del proceso administrativo de resolución de contrato de adjudicación adjuntando los siguientes medios probatorios: Certificados de inscripción de RENIEC de Porfilia Francisco Fonseca y Marco Martin Leoncio Carpio Chiang, Copia literal del predio sub materia, Copia de DNI, Copia de Constancia de Posesión de 12 de Setiembre de 2008 emitida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla;

Que, la Partida Electrónica Nº P01026495, Asiento 00004, se verifica que **PORFILIA FRANCISCO FONSECA**, adquirió el predio sub materia, con fecha 04 de mayo de 2010, 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 04 de mayo de 2010, debe sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo instaurado en contra del adjudicatario 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, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a dicho titular registral, se procedió a notificárseles la Resolución Jefatural Nº 010-2008-GRC-GA/JPECP y su Proveído Nº 001-2009-GRC-GA/JPECP, el día 28 de Agosto de 2013;



C. 3 JUN. 2014

Que, por las razones que se exponen, se verifica de autos, que el adjudicatario original no cumplió con las obligaciones establecidas 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 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, que el Informe Técnico Legal de la referencia la que se encuentra debidamente sustentada con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 28 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 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, asimismo se verifica de autos que la actual titular registral **PORFILIA FRANCISCO FONSECA** ha participado en el presente procedimiento, ejerciendo su derecho de la defensa, por lo que la Resolución Contractual contra el adjudicatario también debe comprenderla;

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 **MARCO MARTIN CARPIO CHIANG**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 9, Barrio XII, 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° P01026495, 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 al actual titular registral **PORFILIA FRANCISCO FONSECA**, 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

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