



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 695 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 07 AGO. 2014
CRISTHIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

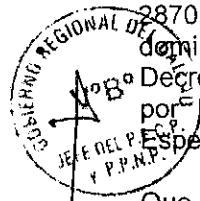
VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de notificación de fecha 29 de abril del 2014, y, el Informe Técnico Legal N° 674-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 15 de julio de 2014; y, 07 AGO. 2014

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 y **TULIO ANTONY PALOMINO ELIAS**, respecto del predio ubicado en la Manzana N, Lote 20, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027540, 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, al adjudicatario según cargo de notificación de fecha 29 de abril del 2014, se advierte que dicho administrado no cumplió dentro del plazo de ley con presentar sus descargos correspondientes, sin embargo con fecha 16 de mayo de 2014, presentó Hoja de Ruta, por lo que corresponde proceder a la evaluación de los mismos a través de la presente resolución Jefatural;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 011127 de fecha 16 de mayo del 2014, el adjudicatario **TULIO ANTONY PALOMINO ELIAS**, solicita se le reconozca el derecho de propiedad, y pone en conocimiento de esta Corporación Regional, que ha venido construyendo en el predio de acuerdo a sus posibilidades económicas;

Que, el juez del 10° Juzgado de Paz Letrado de San Martín - Los Olivos, ha ordenado trabar embargo en forma de inscripción a favor de CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CREDITO DE ICA, sobre el inmueble inscrito en la mencionada partida, conforme se desprende del Asiento 00004 de fecha 30 de setiembre del 2011, teniendo dicha entidad financiera legítimo interés sobre el inmueble en cuestión, sin embargo, dicha inscripción se llevó a cabo con fecha posterior a la anotación preventiva inscrita en el Asiento 00003 de la misma, por lo que todo acto posterior se acoge al resultado final de este procedimiento administrativo ;

RP

Que, de lo expuesto se advierte que el adjudicatario no ha cumplido con las obligaciones estipuladas en la cláusula del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, establecida en el inciso e), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, que el informe Técnico Legal, el cual se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 17 de mayo del 2014, en la que se encontró a terceros ejerciendo la posesión del predio adjudicado, concluyendo fehacientemente, que el adjudicatario, no ha reunido la calidad de 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 y **TULIO ANTONY PALOMINO ELIAS**, respecto del predio ubicado en la Manzana N, Lote 20, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027540, 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 al administrado en este procedimiento, 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, luego de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del derecho de propiedad, según corresponda.

TERCERO: NOTIFICAR, al juzgado que ordenó el embargo en forma de inscripción, con copia de la presente resolución, 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 Nueva Pachacútec (e)