



ESTE DOCUMENTO ES  
COPIA DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 697 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

CRISTHIAN OCHOA HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Gestión Documentaria y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 07 AGO. 2014

07 AGO. 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 23 de Marzo de 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 603-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 16 de Mayo de 2014; y,

CONSIDERANDO:

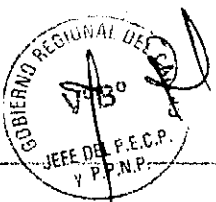
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 **CARLOS ALBERTO VARGAS CARRASCAL**, respecto del predio ubicado en la Manzana Q, Lote 2, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031869, 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 23 de Marzo de 2011, se advierte que **ALBERTO VARGAS ESPINOZA**, padre del adjudicatario responde la notificación, cumpliendo dentro del plazo de Ley de presentar los descargos correspondientes anexando los medios probatorios por lo que corresponde proceder a su evaluación;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 027792 de fecha 28 de diciembre de 2009, **Esmeralda Valladares Moran**, presenta escrito para acreditar la posesión del predio sub materia, adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia de DNI, Copia de carta Nº 2412-2009-GRC-GA/JPECP de fecha 11 de diciembre de 2009 emitido por el Gobierno Regional del Callao, Copia de Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP y su Proveído Nº 001-2009-GRC-GA/JPECP emitidos por el Gobierno Regional del Callao, Copia de constancia de posesión de fecha 12 de mayo de 2006 emitido por la Municipalidad Provincial del Callao, Copia de constancia de vivencia de fecha 19 de diciembre de 2009 emitida por el AA.HH. San Pedro de Israel, Copia de declaración jurada de fecha 23 de diciembre de 2009 emitida por el AA.HH. San Pedro de Israel, Copia de ficha de empadronamiento emitido por el Gobierno Regional del Callao, Copia de recibo de luz de fecha Julio 2008, y Noviembre de 2009, Copia de contrato no regular de suministro eléctrico de fecha 17 de enero de 2008 emitido por EDELNOR;



Que, mediante Hoja de Ruta N° 009118 de fecha 05 de abril de 2011, **Alberto Vargas Espinoza**, padre del adjudicatario, informa el fallecimiento del adjudicatario y presenta los siguientes medios probatorios: Copia de DNI, Acta de defunción del adjudicatario emitido por la Municipalidad Distrital de Bellavista, Copia de Acta de defunción del adjudicatario emitido por el Concejo Provincial del Callao, Copia literal del predio sub materia, Copia de Resolución N° 067-2005-REGION CALLAO/JPPNPYPECP de fecha 15 de agosto de 2005, Copia del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, Copia de 2 cartas notariales de fecha 16 de enero y del 22 de febrero de 1996; con Hoja de Ruta N° 003691 de fecha 08 de febrero de 2011, solicita verificación de terreno y adjunta los siguientes medios probatorios: Copia literal del predio sub materia; con Hoja de Ruta N° 007949 de fecha 27 de marzo de 2012, **Alberto Vargas Espinoza**, adjunta copia de demanda judicial y presenta los siguientes medios probatorios: Copia de demanda judicial de Sucesión Intestada presentada al Tercer Juzgado de Paz Letrado del Callao de fecha 23 de marzo de 2012, Copia de DNI, Copia de acta de defunción del adjudicatario emitido por la Municipalidad Distrital de Bellavista, Copia de certificado negativo de testamento (oficina registral del Callao) emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de fecha 19 de marzo de 2012, Copia de certificado negativo de sucesión intestada (oficina registral del Callao) emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de fecha 19 de marzo de 2012, Copia literal del predio sub materia;

Que, en la Partida Electrónica N° P01031869, Asiento 00004, se verifica que se encuentra inscrita la Sucesión Intestada del adjudicatario a favor de **Alberto Vargas Espinoza**, con fecha 31 de mayo 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 Sucesión Intestada registrada con fecha 31 de mayo de 2013, debe sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo instaurado en contra del adjudicatario original, en aplicación del artículo 2012° del Código Civil, "se presume, sin admitir prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones";

Que, de la revisión de autos, se advierte que el adjudicatario personalmente, ni su heredero, ha 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 la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 28 de Abril 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, 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 **CARLOS ALBERTO VARGAS CARRASCAL**, respecto del predio ubicado en la Manzana Q, Lote 2, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031869, 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 **ALBERTO VARGAS ESPINOZA**, conforme a los considerandos de la misma.

**TERCERO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución al interesado, 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 Píloto Nuevo Pachacútec (e)