



11 AGO. 2014

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 0705 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 11 AGO. 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 16 de Julio de 2013, y, el Informe Técnico Legal N° 650-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 09 de Junio de 2014; y,

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;

REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Y P.P.P.

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **MARTHA ELVIRA ALZAMORA ECHEANDIA**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 15, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027618, 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, a la adjudicataria según cargo de notificación de fecha 16 de Julio de 2013, 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 N° 018812 de fecha 31 de julio de 2013, **Marco Antonio Fernández Alzamora**, formula descargos contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia de cédula de notificación emitida por la Sala Superior Mixta Transitoria de Ventanilla y Copia de auto de trámite emitido por la Sala Mixta Transitoria de Ventanilla de fecha 05 de julio de 2013; siendo que de la evaluación de los medios probatorios presentados y obrantes en autos, se colige que resultan insuficientes para desvirtuar las imputaciones formuladas;

Que, la Partida Electrónica N° P01027618, Asiento 00004, se verifica que **MARCO ANTONIO FERNANDEZ ALZAMORA**, adquirió el predio sub materia, con fecha 28 de enero 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 28 de enero de 2010, 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";

pl

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

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 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 30 de Mayo 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;

RISTHAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

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 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 30 de Mayo 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 el actual titular registral **MARCO ANTONIO FERNANDEZ ALZAMORA** ha participado en el presente procedimiento, ejerciendo su derecho de la defensa, por lo que la Resolución Contractual contra la adjudicataria 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 **MARTHA ELVIRA ALZAMORA ECHEANDIA**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 15, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027618, 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 **MARCO ANTONIO FERNANDEZ ALZAMORA**, 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 Proto Nuevo Pachacútec (e)

21