



COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

13 AGO 2014

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

0711

-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de Oficina de Planeamiento Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 13 AGO. 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 1779-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 19 de Diciembre del 2012; el cargo de la notificación de fecha 12 de Mayo de 2014, y, el Informe Técnico Legal Nº 652-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 10 de Junio 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 **BENITA GORA TUFINO**, respecto del predio ubicado en la Manzana M, Lote 1, 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 Nº P01027501, 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, con la Resolución Jefatural de vistos se inicio el procedimiento de Resolución de Contrato de adjudicación contra el adjudicatario según cargo de notificación de fecha 12 de mayo de 2014, se advierte que dicha administrada no presento 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 031594 de fecha 28 de noviembre de 2013, **Elias Torres Chacon**, presenta escrito solicitando la notificación del inicio del proceso administrativo de resolución de contrato de adjudicación a la adjudicataria y a los titulares registrales e iniciar el proceso de reversión del predio sub materia adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia de DNI, copia de recibo de luz de fecha Noviembre de 2013, Copia de Constancia de Posesión emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 22 de julio de 2006, Copia de Constancia de Posesión emitido por la Municipalidad del Callao de fecha noviembre de 2011, Certificados de inscripción de RENIEC de Benita Gora Tufino y Santiago Odon Huerta Prudencio, Copia literal del predio sub materia;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 011518 de fecha 21 de mayo de 2014, **Santiago Odon Huerta Prudencio y Elizabeth Elsa Prieto Altuna**, interponen recurso de apelación contra la Resolución Jefatural Nº 1779-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia de DNIs, Copia de Testimonio de compra venta que celebran Benita Gora Tufino e Isidoro Castro Cueva a favor de Odon Huerta Prudencio y Elizabeth Elsa Prieto Altuna ante la notaria de Lima Beatriz Zevallos Giampietri de fecha 29 de agosto del 2006, Copia literal del predio sub materia, Copia de solicitud de inscripción de predio en los padrones de catastro dirigida al alcalde de la municipalidad distrital de ventanilla de fecha 22 de setiembre de 2006, Copia de declaración jurada de fecha 22 de setiembre de 2006, Copia de declaración jurada de autoavaluo año 2006 (HR/PU) emitida por la Municipalidad de Ventanilla, Copia de comprobanté de pago de impuesto predial año 2006 emitido por la Municipalidad de Ventanilla;

13 AGO. 2014

0711

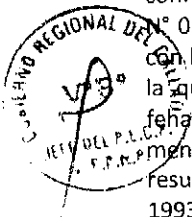
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAN EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, de acuerdo al ARTICULO 206.2 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General: “Sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia (...)”, por lo que el Recurso de Apelación presentado por Santiago Odon Huerta Prudencio y Elizabeth Elsa Prieto Altuna deberá ser considerado como descargo a la Resolución N° 1779-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, con la que se inició el presente procedimiento;

Que, la Partida Registral N° P01027501, Asiento 00003, se verifica que SANTIAGO ODON HUERTA PRUDENCIO Y ELIZABETH ELSA PRIETO ALTUNA, adquirieron el predio sub materia, con fecha 12 de setiembre de 2006, sin embargo, la adjudicataria originaria tenía de conocimiento que en el Contrato de Adjudicación del 27 de setiembre del año 1993, contenía cláusulas en las que se indicaba que no podía vender a terceros el predio adjudicado según consta en el Título Archivado de la mencionada partida en Registros Públicos, por lo que queda demostrado que ha habido mala fe por parte de la adjudicataria original;

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a dichos titulares registrales, se procedió a notificársele la Resolución Jefatural N° 1779-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de Diciembre del 2012, el día 13 de Mayo de 2014;

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 setiembre 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 Setiembre 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 setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y BENITA GORA TUFINO, respecto del predio ubicado en la Manzana M, Lote 1, 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° P01027501, 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 SANTIAGO ODON HUERTA PRUDENCIO Y ELIZABETH ELSA PRIETO ALTUNA, 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)

RP