



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 0722-2014-GRC/GA-OGP-JEPCPYPPNP

INSTITUTO VIVIENDA MANUEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Archivo Documentario y Asesor  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 22 AGO. 2014

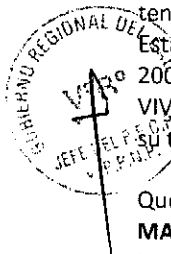
VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 1456-2012-GRC/GA-OG-JEPCPYPPNP, del 24 de Septiembre del 2012; el cargo de la notificación de fecha 13 de Febrero de 2014; y, el Informe Técnico Legal Nº 640-2014-GRC/GA-OGP-JEPCPYPPNP, del 05 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 **SEGUNDO MANUEL MORAN DIOSES y ROSA MARIA MADRID ROBLEDO**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 14, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031301, 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 1456-2012-GRC/GA-OG-JEPCPYPPNP, del 24 de Septiembre del 2012, a los adjudicatarios según cargo de notificación de fecha 13 de Febrero de 2014, se advierte que dichos administrados no presentaron 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 017040 de fecha 09 de julio de 2013, **Eduardo Jesús Loayza Centeno**, formula oposición contra la Resolución Administrativa Nº 1456-2012-GRC/GA-OG-JEPCPYPPNP del 24 de setiembre de 2012 y adjunta los siguientes medios probatorios: Copia del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, Copia literal del predio sub materia, Copia de recibo de pago emitido por la Asociación de Vivienda La Unión Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Ventanilla-Callao de fecha 30 de marzo de 2003, Copia de Citación emitido por la Policía Nacional del Perú - División Provincial Callao- Comisaria Móvil Pachacútec de fecha 28 de marzo del 2003, Copia de recibos de pago de impuesto predial años 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de recibo de pago de arbitrios municipales años 2011, 2012 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla; y con Hoja de Ruta Nº 033240 de fecha 18 de diciembre de 2013, **Eduardo Jesús Loayza Centeno**, formula contradicción a la Resolución Administrativa Nº 1456-2012-GRC/GA-OG-JEPCPYPPNP del 24 de setiembre de 2012, y adjunta los siguientes medios probatorios: Copia del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, Copia literal del predio sub materia, Copia de recibo de pago emitido por la Asociación de Vivienda La Unión

PL

22 AGO 2014

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

Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Ventanilla-Callao de fecha 30 de marzo de 2003, Copia de Citación emitido por la Policía Nacional del Perú – División Provincial Callao- Comisaria Móvil Pachacútec de fecha 28 de marzo del 2003, Copia de recibos de pago de impuesto predial años 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de recibo de pago de arbitrios municipales años 2011, 2012 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla; Copia de Resolución Número Uno de fecha 06 de mayo de 2013 emitido por el Juzgado Mixto de Ventanilla sobre reivindicación del predio sub materia seguido contra Antonio Solórzano Hidalgo;

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 la formulación de oposición y contradicción presentada por **Eduardo Jesús Loayza Centeno**, deberá ser considerado como descargo a la Resolución N° 1456-2012-GRC/GA-OG-JEPCPYPPNP, con la que se inicio el presente procedimiento;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 032779 de fecha 12 de diciembre de 2013, **Antonio Solórzano Hidalgo**, solicita la notificación de la Resolución Administrativa N° 1456-2012-GRC/GA-OG-JEPCPYPPNP relacionado al inicio del procedimiento administrativo de Resolución de Contrato de adjudicación a los adjudicatarios y al titular registral, adjuntando las fichas RENIEC de los adjudicatarios Segundo Manuel Moran Dioses, Rosa María Madrid Robledo y del titular registral Eduardo Jesús Loayza Centeno;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 019937, de fecha 16 de julio de 2012, **Eduardo Jesús Loayza Centeno**, solicita informe de situación legal del predio sub materia adjuntando copia literal de predio del mencionado predio;

Que, la Partida Electrónica N° P01031301, Asiento 00002, se verifica que **EDUARDO LOAYZA CENTENO**, adquirió el predio sub materia, con fecha 02 de Abril de 2001, sin embargo, los adjudicatarios originales tenían de conocimiento que en el Contrato de Adjudicación del 27 de septiembre del año 1993, contenía cláusulas en las que se indicaba que no podía vender a terceros el predio adjudicado según consta en el Titulo Archivado de la mencionada partida en Registros Públicos, por lo que queda demostrado que ha habido mala fe por parte de los adjudicatarios originales;

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a dicho titular registral, se procedió a notificársele la Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA-OG-JEPCPYPPNP, el día 09 de Diciembre de 2013;

Que, por las razones expuestas, se verifica de autos, que los adjudicatarios originales no han 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 08 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 los adjudicatarios, no han 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 **EDUARDO LOAYZA CENTENO**, ha participado en el presente procedimiento, ejerciendo su derecho de la defensa, por lo que la Resolución Contractual contra los adjudicatarios también debe comprenderle;

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;

el



22 AGO 2014  
CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES UNA COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 0722 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPPNP

CHRISTIAN GUAY HERNADEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

SE RESUELVE:

**PRIMERO: DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **SEGUNDO MANUEL MORAN DIOSSES y ROSA MARIA MADRID ROBLEDO**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 14, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031301, 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 **EDUARDO LOAYZA CENTENO**, 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 Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

