



22 AGO 2014

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 0749 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPRNP

CRISTHIAN OMAR HERRERA VILLALBA DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Gestión y Archivo
22 AGO 2014

Callao,

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 27 de Octubre de 2010, y, el Informe Técnico Legal Nº 491-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPRNP, del 07 de Abril 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 **DEMETRIO LAURA RUA**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 6, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030726, 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 27 de Octubre de 2010, se advierte que dicho administrado 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 Nº 019188 de fecha 05 de octubre de 2010, el adjudicatario solicita ser considerado en el padrón correspondiente adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia DNI, Copia de Resolución Nº 33 de fecha 21 de Julio de 2009 sobre desalojo por ocupante precario seguido ante el Poder Judicial - Corte Superior de Justicia del Callao - Segundo Juzgado Mixto de Ventanilla, Copia del acta de lanzamiento judicial sobre desalojo emitido por Poder Judicial - Corte Superior de Justicia del Callao, Copia simple de copia literal del predio sub materia, copia de Certificado Domiciliado de fecha 28 de setiembre de 2010 emitido por el Poder Judicial-Corte Superior de Justicia del Callao Juzgado de Paz;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 001266 de fecha 17 de Enero de 2011, **Jacoba Salazar Meza** presenta escrito donde solicita el agotamiento de la Vía Administrativa ante la Jefatura del PECP del Gobierno Regional del Callao, adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia de DNI, Copia del Testimonio de Escritura de Compra Venta de inmueble que celebran el adjudicatario a favor de Jacoba Salazar Meza otorgado ante notario del Callao José Luis Jessen Hurtado de fecha 26 de octubre de 2010, Copia literal del predio sub materia;



Handwritten initials 'RD'

22 AGO 2014

0749

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIDELAR DE LA ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, mediante Hoja de Ruta N° 018261 de fecha 28 de Junio de 2011, **Jacoba Salazar Meza** presenta escrito donde solicita sea anulado el proceso administrativo de resolución de contrato de adjudicación y adjunta los siguientes medios probatorios: Copia de DNI, Copia simple de la copia literal de predio sub materia, Copia del Testimonio de Escritura de Compra Venta de inmueble que celebran el adjudicatario a favor de Jacoba Salazar Meza otorgado ante notario del Callao José Luis Jessen Hurtado de fecha 26 de octubre de 2010, Copia de recibos de pago de impuesto predial año 2006, 2007, 2008, 2009, y 2010 emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de hoja de resumen (HR) año 2010 emitido por la Municipalidad de Ventanilla, Copia de declaración jurada urbana (PU) año 2010 emitido por la Municipalidad de Ventanilla, Copia de recibo de luz de fecha Junio 2011;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 034935 de fecha 14 de diciembre de 2012, y Hoja de Ruta N° 006311 de fecha 19 de marzo de 2013, **Jacoba Salazar Meza** presenta escrito donde solicita reconocimiento del derecho de propiedad del predio sub materia, adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia de DNI, Copia Simple de la copia literal del predio sub materia, Copia del Testimonio de Escritura de Compra Venta de inmueble que celebran el adjudicatario a favor de Jacoba Salazar Meza otorgado ante notario del Callao José Luis Jessen Hurtado de fecha 26 de octubre de 2010, Cédula de notificación emitido por el Gobierno Regional del Callao, Copia de Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP y su Proveído N° 001-2009-GRC-GA/JPECP emitidos por el Gobierno Regional del Callao;

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a dicho titular registral, se procedió a notificárseles la Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPECP y su Proveído N° 001-2009-GRC-GA/JPECP, el día 07 de Marzo de 2013;

Que, la Partida Electrónica N° P01030726, Asiento 00003, se verifica que **JACOBA SALAZAR MEZA**, adquirió el predio sub materia, con fecha 04 de Noviembre 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 04 de Noviembre de 2010, 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, por las razones antes expuestas, se verifica de autos, que el adjudicatario 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 18 de Marzo 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, asimismo se verifica de autos que la actual titular registral **JACOBA SALAZAR MEZA** ha participado en el presente procedimiento, ejerciendo su derecho de la defensa, por lo que la Resolución Contractual contra el adjudicatario 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;

RL



22 AGO 2014

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 0749 -2014-GRC/GA-OGP-JPECYPPNR

CRISTHIAN GARCIA ALVAREZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Gestión Documentada y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1998, celebrado entre el Estado y **DEMETRIO LAURA RUA**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 6, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030726, 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 la actual titular registral **JACOBA SALAZAR MEZA**, 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 Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)

SP

4