

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 0748 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

JOSE MAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Suministro Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 22 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 26 de Abril de 2011, y, el Informe Técnico Legal Nº 673-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 15 de Julio de 2014; y,

CONSIDERANDO:

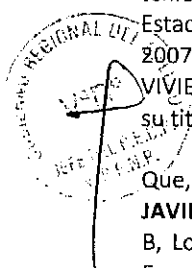
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 con **SANTIAGO JAVIER TORRES TORRE y ROSA MAXIMILIANA VARGAS ONTON**, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 9, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01026843, 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, a los adjudicatarios según cargo de notificación de fecha 26 de Abril de 2011, 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 006960 de fecha 02 de abril de 2010, **ERIKA LOURDYS ACUÑA TORRE**, presenta su descargo para acreditar la posesión y propiedad del predio sub-materia adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia de cédula de notificación emitido por el Gobierno Regional del Callao, copia de Proveído Nº 001-2009-GRC-GA/JPECP y copia de Resolución Jefatural Nº 010-2008-Region Callao/JPECP emitidas por el Gobierno Regional del Callao, copia de DNI, copia literal del predio sub materia, copia de constancia de posesión emitida por la Municipalidad del Callao, copia de constancia de posesión de fecha 25 de abril de 2009 emitida por la Municipalidad de Ventanilla, copia de ficha de empadronamiento emitida por el Gobierno Regional del Callao, copia de contrato no regular de suministro eléctrico de fecha 14 de mayo de 2008 emitido por EDELNOR, copias de recibos de pagos varios, copia de recibo de agua de fecha febrero de 2010, copia de recibo de luz de fecha febrero 2010;



A

22 AGO 2014

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

0748

Que, la Partida Electrónica N° P01026843, Asiento 00003, se verifica que **ERIKA LOURDYS ACUÑA TORRE**, adjudicatario sub materia con fecha 05 de Noviembre de 2009, sin embargo, se aprecia también que con fecha 05 de Noviembre 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 donación registrada con fecha 05 de noviembre de 2009, debe sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo instaurado en contra de los adjudicatarios originales, 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, 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° 010-2008-GRC-GA/JPECP y su Proveído N° 001-2009-GRC-GA/JPECP, el día 19 de marzo de 2010;

Que, por las razones antes expuestas, se verifica de autos, que los adjudicatarios originales no cumplieron 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 16 de Febrero del 2012, 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 la actual titular registral **ERIKA LOURDYS ACUÑA TORRE**, ha participado en el presente procedimiento, ejerciendo su derecho de la defensa, por lo que la Resolución Contractual contra los adjudicatarios 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 con **SANTIAGO JAVIER TORRES TORRE y ROSA MAXIMILIANA VARGAS ONTON**, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 9, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026843, 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 **ERIKA LOURDYS ACUÑA TORRE**, 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 Párcel. Nuevo Pachacútec (s)