



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CENTRAL DE REGISTRO Y TITULACION

05 SEP 2014

CRISTHIAN OMAR MORALES DE LA CRUZ
SECRETARIO DE REGISTRO Y TITULACION
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 822 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 05 SET. 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 203-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 20 de marzo del 2014; el cargo de la notificación de fecha 18 de Junio de 2014, y, el Informe Técnico Legal Nº 719-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 31 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 y **MILAGRITOS ERNESTINA PINILLOS YBAÑEZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 15, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027145, 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 la adjudicataria según cargo de notificación de fecha 18 de Junio 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 014672 de fecha 26 de junio de 2014, **Noria Amparo Inga Quistan**, presenta escrito indicando que se le considere como único titular del predio sub materia al haberlo adquirido de sus anteriores propietarios Santos Marcial Romero Marrufo y Maria Valeria Quispe Sotelo, y estos a la vez haberlo adquirido mediante compra venta otorgado por la adjudicataria Milagritos Ernestina Pinillos Ybañez, y adjunta los siguientes medios probatorios: Copia de DNI, Copia del Testimonio de compra venta que otorga Santos Marcial Romero Marrufo y Maria Valeria Quispe Sotelo a favor de Noria Amparo Inga Quistan de fecha 22 de diciembre de 2011 ante la Notaria del Callao Corina Milagros Gonzales Barrón, Copia de sentencia Resolución número nueve de fecha 08 de marzo del 2013 sobre Reivindicación presentada por Noria Amparo Inga Quistan contra Benito Villarroel Contreras emitido por la Corte Superior de Justicia del Callao, Juzgado Mixto - Ventanilla, Copia de sentencia de vista de fecha 09 de enero de 2014 emitida por la Sala Superior Mixta Permanente de Ventanilla contra el señor Benito Villarroel Contreras para su inmediato desalojo y reparación civil por daños y perjuicios;



Que, en la Partida Electrónica N° P01027145, Asiento 00002, se verifica que **SANTOS MARCIAL ROMERO MARRUFO** y **MARIA VALERIA QUISPE SOTELO**, adquirieron el predio sub materia, con fecha 04 de setiembre de 2008, y que en el Asiento 00003 se verifica que **NORIA AMPARO INGA QUISTAN**, adquirió el predio sub materia con fecha 25 de enero de 2012, sin embargo, la adjudicataria originaria tenía 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 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 y que no cumplió con las cláusulas indicadas;

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a dichos administrados, se procedió a notificárseles la Resolución Jefatural N° 203-2014-GRC/GA-OGP-JPECYPNP del 20 de marzo del 2014 a los administrados **SANTOS MARCIAL ROMERO MARRUFO, MARIA VALERIA QUISPE SOTELO y NORIA AMPARO INGA QUISTAN** el día 18 de junio de 2014; y se advierte que a la fecha solo la administrada Noria Amparo Inga Quistan presentó descargos contra la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

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 15 de Julio 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, 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 **MILAGRITOS ERNESTINA PINILLOS YBAÑEZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 15, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027145, 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 administrados **SANTOS MARCIAL ROMERO MARRUFO, MARIA VALERIA QUISPE SOTELO y NORIA AMPARO INGA QUISTAN**, 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 FRETTO FERRER
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Páramo Nuevo Pachacútec (B)

Handwritten signature or mark.