

**RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 875 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**

Callao, 15 SET. 2014

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de notificación de fecha 16 de noviembre del 2010; y, el Informe Técnico Legal N° 734-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 18 de agosto de 2014; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Ley N° 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 N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 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 N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

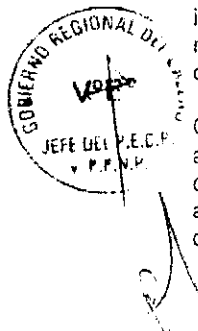
Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado con **EMILIANO CABRERA BEJARANO**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 30, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027911, 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, que declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho, al adjudicatario según cargo de notificación de fecha 16 de noviembre del 2010, se advierte que dicho administrado, cumplió con presentar sus descargos correspondientes dentro del plazo de ley, anexando sus medios probatorios, por lo que corresponde proceder a la evaluación de los mismos a través de la presente resolución Jefatural;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 023288 de fecha 26 de noviembre del 2010, el adjudicatario **EMILIANO CABRERA BEJARANO**, solicita levantamiento de la anotación preventiva contenida en la partida electrónica P01027911 presentando como medios probatorios; copia de su Documento Nacional de Identidad, copia de la Resolución Ministerial 699-97-MTC-15-04, copia de Resolución Ministerial 146-97 MTC/15.VC, copia de carta de fecha 20-11-1998, copia de carta notarial recepcionada con fecha 10-09-1999, copia de recibo de recibo de luz, copia de recibo actual definitiva EDELNOR, copia de ficha de empadronamiento, copia de título de propiedad, copia de carnet de socio de la cooperativa de vivienda, declaración jurada personal, certificado de adjudicación, pagos de impuesto predial y arbitrios, copia de constancia firmada por su vecinos colindantes al predio, copia de constancia de vivencia e inspección ocular expedida por la Corte Superior de Justicia del Callao – Juzgado de Paz Zona Baja – La Victoria;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 016186 de fecha 13 de junio del 2011, **EMILIANO CABRERA BEJARANO** reitera solicitud de levantamiento de anotación preventiva respecto de su propiedad, adjuntando; acta de inspección ocular y constatación domiciliaria efectuada por el señor juez de paz urbano de Pachacútec, copia de recibo de luz- mes mayo 2011, copia de recibos de pago por concepto de arbitrios e impuesto predial, y, documentos expedidos por el hospital Alberto Sabogal Sologuren;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 009561 de fecha 28 de abril del 2014, **BASILIZA ROJAS TENORIO** se apersonó al presente procedimiento administrativo. Poniendo en conocimiento de esta Corporación Regional, que adquirió el predio sub materia mediante contrato de compra venta, por lo que solicita levantamiento de anotación preventiva, y, copias fedateadas de la Resolución Jefatural que reconoce el Derecho de Propiedad, y, de la Resolución que declara el consentimiento de la precitada;



Que, esta Jefatura mediante carta N° 228-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 7 de agosto del 2014, responde lo solicitado por la titular registral **BASILIZA ROJAS TENORIO**, comunicándole que no se ha emitido Resolución Jefatural que reconozca el Derecho de propiedad ni Resolución que declare el consentimiento de la misma, asimismo se le comunica que no se puede efectuar el levantamiento de la mencionada anotación preventiva, dado que esta ha sido colocada de forma indefinida mientras dure el citado procedimiento;

Que, del análisis de los medios probatorios y argumentos de la titular registral, se tiene que el contrato de compra venta celebrado entre el adjudicatario **EMILIANO CABRERA BEJARANO** y **BASILIZA ROJAS TENORIO**, se llevó a cabo con fecha posterior a la anotación preventiva del asiento 00002, por lo que todo acto posterior se acoge al resultado final de este procedimiento administrativo;

Que, de lo expuesto se advierte que el adjudicatario no ha 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, que el informe técnico legal, el cual se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 12 de marzo del 2014, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a la titular registral 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;


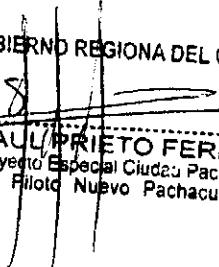
Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite 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 **EMILIANO CABRERA BEJARANO**, comprendiendo en dicha resolución de contrato a **BASILIZA ROJAS TENORIO**, quien se apersonó al procedimiento administrativo por ser titular registral, habiendo ejercido su derecho a la defensa en el presente procedimiento, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 30, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027911, 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: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificada la presente, 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 Pachacutec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec (e)