



DECLARACIÓN QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
LA COPIA ORIGINAL QUE OBLIGA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 906 -2014-GRC/GA-OGP-JEPCPYPPNP

ESTHIAN GAMARRA HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de Oficina de Asesoría Documentario y Archi

Callao, 24 SEP 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 1773-2012-GRC/GA/OGP-JEPCPYPPNP del 31 de Julio del 2012; los cargos de las notificaciones de fecha 29 de Noviembre de 2013, y, el Informe Técnico Legal Nº 701-2014-GRC/GA-OGP-JEPCPYPPNP, del 31 de Julio del 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 **LUIS ABRAHAM LECAROS PAJUELO** y **GLADYS LUZ GALARZA BELLO DE LECAROS**, respecto del predio ubicado en la Manzana LL, Lote 1, 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 P01027045, 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 los adjudicatarios según los cargos de las notificaciones de fecha 29 de Noviembre de 2013, se advierte que los señores **LUIS ABRAHAM LECAROS PAJUELO** y **GLADYS LUZ GALARZA BELLO DE LECAROS**, 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, la Partida Electrónica Nº P01027045, Asiento 00002, se verifica que **MARIA DEL PILAR GAMARRA CONTRERAS**, adquirió el predio sub materia, sin embargo, los adjudicatarios originarios tenían pleno 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 los adjudicatarios originales;

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a dicha titular registral, se procedió a notificársele la Resolución Jefatural Nº 1773-2012-GRC/GA/OGP-JEPCPYPPNP del 31 de Julio del 2012, el día 29 de Noviembre de 2013;



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

Que, mediante Hojas de Ruta N° 0025227, de fecha 4 de Octubre del 2013, N° 007314, de fecha 27 de Marzo del 2014, N° 002520, de fecha 30 de Enero del 2014 y N° 001508, de fecha 17 de Enero del 2014, **MARIA DEL PILAR GAMARRA CONTRERAS**, presento escritos presentando su oposición a las inspecciones Técnico - Legales realizadas sobre el predio sub materia por parte de esta Corporación Regional, interpone oposición contra la Resolución Jefatural de vistos y solicitando un informe oral sobre la oposición a la Resolución Jefatural de vistos, también indica que se le notifique en la Av. Piedra Luna Mz. M, Lote 03, de la urbanización San Gabriel del Distrito de San Juan de Lurigancho;

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 los Recursos presentados por **MARIA DEL PILAR GAMARRA CONTRERAS**, deberán ser considerados como descargos a la Resolución N° 1773-2012-GRC/GA/OGP-JEPCPYPPNP del 31 de Julio del 2012, con la que se inició el presente procedimiento;

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 9 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 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 **LUIS ABRAHAM LECAROS PAJUELO y GLADYS LUZ GALARZA BELLO DE LECAROS**, respecto del predio ubicado en la Manzana LL, Lote 1, 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° P01027045, 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 **MARIA DEL PILAR GAMARRA CONTRERAS**, 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 Píloto Nuevo Pachacútec (e)