



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1077-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

22 Dic 2014
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de notificación de fecha 26 de Agosto de 2011, y, el Informe técnico Legal N° 897-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 25 de noviembre del 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 y **JESÚS SALVADOR CCORAHUA CRIALES**, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 17, Barrio XI, Grupo Residencial 3B, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025911, 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 (05) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (03) años, a partir de la entrega del terreno";

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, al adjudicatario según cargo de notificación de fecha 26 de Agosto de 2011, 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 N° 027027 de fecha 19 de setiembre de 2011, el adjudicatario, presenta descargo indicando que ha hecho vivencia en el predio desde la adjudicación del terreno en el año 1993, anexando los siguientes medios probatorios: Copia de DNI, Copia del Contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, Copia de contrato de préstamo del Banco de Materiales otorgado a favor del adjudicatario, Copia de Declaración Jurada de Impuesto Predial 2011(HR/PU) emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de recibos de pago de Impuesto Predial años 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 y 2011 emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, 01 copia de fotografía del predio, copia literal del predio sub materia;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 027220 de fecha 20 de setiembre de 2011, el adjudicatario, interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP y su Proveído N° 001-2009-GRC-GA/JPECP, indicando que ha cumplido con los requisitos establecidos en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y que ha realizado posesión pública, pacífica y continua del bien adjudicado;

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 el Recurso de Reconsideración presentado por el adjudicatario deberá ser considerado como descargo a la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP, con la que se inicio el presente procedimiento;

Que, de la revisión de autos, 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 setiembre de 1993, configurándose la causal de resolución contractual, establecida en el inciso e), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 18 de agosto 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 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 Setiembre 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 de 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;


SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y JESÚS SALVADOR CCORAHUA CRIALLES, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 17, Barrio XI, Grupo Residencial 3B, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025911, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR, se realice la notificación de la Resolución al adjudicatario en su domicilio legal, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

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

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CPE. MILAGROS VELEZ RAMOS
Lote del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

22 DIC 2014