



22 DIC 2014
 CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 KRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
 Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1075 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 22 DIC 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 189-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 20 de marzo del 2014; el cargo de la notificación de fecha 20 de Agosto de 2014, y, el Informe Técnico Legal Nº 905-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 26 de Noviembre 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 ANACLETO EUGENIO CHAVEZ COTRINA y CARMEN ROSA CHALLANCA CHIPANE, respecto del predio ubicado en la Manzana O, Lote 4, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030845, 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 189-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 20 de marzo del 2014, a los adjudicatarios según cargo de notificación de fecha 20 de agosto de 2014, se advierte que dichos administrados no presentaron medios probatorios dentro del plazo de ley, por lo que se tiene por no desvirtuadas las sanciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, de la revisión de autos, se advierte que los adjudicatarios no han 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 10º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 29 de setiembre de 2014, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontro 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 realidad de hecho de esta 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 Partida Electrónica Nº P01030845, Asiento 00002, se verifica que FLORENCIA ANTONIA CHAVET ESPINOZA, adquirió el predio sub materia, con fecha 17 de diciembre de 1998, y en el Asiento 00003 consta una inscripción de embargo a favor del Banco Internacional del Perú - Interbank, con fecha 25 de febrero de 2010, sin embargo, el adjudicatario originario tenía de conocimiento que en el Contrato de Adjudicación del 27 de septiembre del año 1993, contenía cláusula en las que se indicaba que no podía vender a terceros el predio adjudicado según consta en el

pl

Título Archivado de la mencionada partida en Registros Públicos, por lo que queda demostrado que ha habido mala fe por parte del adjudicatario original;

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a dichos titulares registrales, se procedió a notificárseles la Resolución Jefatural Nº 189-2014 GRC/GA/OGP-IPFCPPPNB, de fecha 20 de marzo del 2014, a la administrada FLORENCIA ANTONIA CHAVEZ ESPINOZA y al BANCO INTERNACIONAL DEL PERU - INTERBANK, el día 20 de agosto de 2014; y se advierte que a la fecha dichos administrados no presentaron 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 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 10º del Decreto Supremo Nº 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 29 de Setiembre 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 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, resultándole 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 Nº 000016 de fecha 20 de Junio del 2013, con las facultades y competencias delegadas mediante los dispositivos legales glósados, 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 **ANACLETO EUGENIO CHAVEZ COTRINA** y **CARMEN ROSA CHALLANCA CHIPANE**, respecto del predio ubicado en la Manzana O, Lote 4, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº 041330843, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto inciso de la cláusula sexta del mencionado contrato.

SEGUNDO: CONAPRENDER en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, la inscripción registral de compra venta otorgada a favor de la actual titular registral **FLORENCIA ANTONIA CHAVEZ ESPINOZA** y la inscripción registral de embargo otorgada a favor del **BANCO INTERNACIONAL DEL PERU - INTERBANK**, conforme a los considerandos de la presente.

TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados, conforme a lo previsto en la Ley Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**
Malagros Velez Ramos
CPC. MALAGROS VELEZ RAMOS
Jefe de Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)

**CERTIFICO QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRÁ EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

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

22 DIC 2014