

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
OFICINA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES
CRISTIAN OCHOA HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de Oficina de Asesoría Jurídica
Oficina de Documentación y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Nro. 073 -2015-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP

Callao, 18 FEB 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N°203-2014-GRC/GA-JPECPYPPNP, del 20 de Marzo del 2014; el cargo de la notificación de fecha 19 de Setiembre del 2014, y, el Informe Técnico Legal N° 062 -2015-GRCOGP-JPECPYPPNP, del 10 de Febrero de 2015; 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 **LAURENS PALOMINO SARMIENTO**, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 27, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025215, 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° 203-2014-GRC/GA-JPECPYPPNP, de fecha 20 de Marzo del 2008, que declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho, al adjudicatario según cargo de notificación de fecha 19 de Setiembre de 2014, se advierte que dicho administrado 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 de los expuestos 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 N° 015-2006-VIVIENDA, que el informe Técnico Legal, el cual se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico-Legal, de fecha 05 de Febrero del 2015, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a un tercero ejerciendo 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 Partida Electrónica N° P01025215, Asiento 00002, se verifica que **MAURO CARLOS ROJAS ESTRADA**, adquirió el predio sub materia, con fecha 14 de Julio de 2003, además en el Asiento 00003 se verifica que **JULIAN LEONCIO ROJAS ESTRADA** adquirió el predio sub materia el 08 de enero de 2004 sin embargo, el adjudicatario originario 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 del adjudicatario original

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste al administrado y al titular registral, se procedió a notificárseles la Resolución Jefatural N° 203-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 20 de marzo del 2014, al administrado **MAURO CARLOS ROJAS ESTRADA** mediante publicación en el Diario Oficial El

Peruano , el día 15 de Enero de 2015; y se advierte que a la fecha dicho administrado no presentó descargos contra la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la citada Resolución Jefatural, así como también se le notificó al titular registral **JULIAN LEONCIO ROJAS ESTRADA** con fecha de cargo 21 de Setiembre de 2014, haciendo su descargo mediante hoja de ruta 022262 , presentando como medios probatorios, copia de su DNI, copia literal de la propiedad, copia de pagos de arbitrios y autoevaluó de la propiedad, copia de contrato de adjudicación , copia de anotación de inscripción de la asociación , copia plano de ubicación y perimétrico del lote sub materia, tres fotos del lote en mención.

Que, por las razones antes expuestas, se verifica de autos, que los 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 05 de Febrero del 2015, 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;

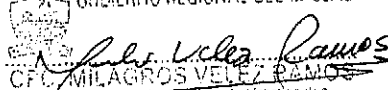
SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **LAURENS PALOMINO SARMIENTO**, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 27, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025215, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato.

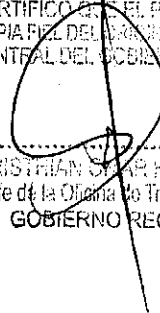
SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, la inscripción registral de compra venta de fecha 14 de Julio de 2003, otorgada a favor del administrado **MAURO CARLOS ROJAS ESTRADA**, así como también la inscripción de compra y venta a favor del titular registral **JULIAN LEONCIO ROJAS ESTRADA** como la conforme a los considerandos de la presente.

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

CFC MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe de Oficina Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Pícolo Nuevo Pachacútec (s)

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


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