

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 075 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 18 FEB 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1779-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 19 de Diciembre del 2012; el cargo de la notificación de fecha 18 de Agosto de 2014, y, el Informe Técnico Legal N° 060-2015-GRC/GA-OGP-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 **SANTIAGO LUIS CHAVEZ VARGAS y LOLA MARITZA VILLANUEVA DE CHAVEZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 14 E, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01064326, 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° 1773-2012-GRC/GA- JPECPYPPNP, del 16 de diciembre del 2012, al adjudicatario según cargo de notificación de fecha 18 de agosto del 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 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 septiembre 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 partida registral donde se verifica la compra y venta el 15 de Junio de 1999, concluyendo fehacientemente que dicha partida 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° P01064326, Asiento 00002, se verifica que **PAOLO CESAR CHAVEZ VILLANUEVA**, adquirió el predio sub materia, con fecha 15 de junio de 1999, sin embargo, los adjudicatarios originarios tenían 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 a los titulares registrales, se procedió a notificárseles la Resolución Jefatural N° 1779-2012-GRC/GA-JPECPYPPNP, de fecha 16 de Diciembre del 2012, al administrado **PAOLO CESAR CHAVEZ VILLANUEVA**, el día 18 de agosto de 2014; y se advierte

Que, a la fecha, no se presentó descargos contra la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de
Jefe Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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
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;

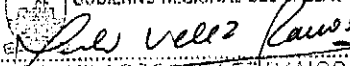
SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado
entre el Estado con **SANTIAGO LUIS CHAVEZ VARGAS y LOLA MARITZA VILLANUEVA DE CHAVEZ**, respecto del predio
ubicado en la Manzana H, Lote 14E, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01064326, 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 otorgada a favor del actual titular registral **PAOLO CESAR CHAVEZ VILLANUEVA**,
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

CEC MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Procedimiento Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec