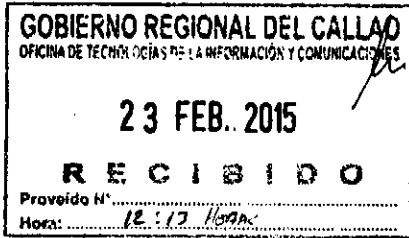




CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 078 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP



Callao, 18 FEB 2015  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Transferencia Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 1779-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 19 de Diciembre del 2012; la Ficha de Inspección Técnico Legal del 09/07/2014; la Notificación de fecha 04 de Setiembre del 2014; y el Informe Técnico - Legal Nº 052-2015-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP del 02 de Febrero del 2015; 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 **BASILIDES JUAN SOTELO GUTIERREZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote. 16**, Grupo Residencial 7, Sector F, Barrio XII, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en los Registros Públicos con **Código de Predio Nº P01064362**, 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 1779-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 19/12/2012, al adjudicatario según cargo de notificación de fecha 04 de setiembre del 2014, se advierte que dicho administrado no han presentado 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 Nº 010298 del 29/04/2013, Nº 021596 del 29/08/2013, Nº 003353 del 10/02/2014 don Teófilo Aguirre Ortega, presenta descargo y solicita la Nulidad de la Resolución Jefatural Nº 1779-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP del 19/12/2012, manifestando ser el actual titular registral del predio, que lo adquirió mediante transferencia de compra-venta, la misma que se encuentra inscrita en el asiento A 00003 de la Partida con código de Predio P01064362; señalando que su transferente estuvo en posesión del predio hasta la fecha en que se hizo la transferencia de compra-venta y que desde la celebración de esta, el hace vivencia efectiva conjuntamente con su familia; por lo que solicita se levante la anotación preventiva que pesa sobre el predio submateria al ser titular registral conjuntamente con su esposa Filomena Haro Tarazona, anexando entre otros documentos: Declaración Jurada del impuesto Predial año 2014 (HR/PU), copia del recibo de pago del Impuesto Predial año 2014, copia de la Constancia de Posesión del 18/06/2012 emitido por la Municipalidad Provincial del Callao, copia del Testimonio de Compra-Venta a su favor y de la cónyuge, celebrada con el adjudicatario Basílides Juan Sotelo Gutiérrez, extendida por el Notario Público de la Provincia de Lima, Dra. Frida Portugal Flores y copia del recibo de luz de enero 2014.

Que revisada la Partida con código de Predio P01064362, se verifica que TEOFILO AGUIRRE ORTEGA y FILOMENA HARO TARAZONA, adquirieron el predio sub materia, con fecha 03 de setiembre del 2007, sin embargo el adjudicatario tenía

conocimiento que, el contrato de adjudicación del 17/09/1993, 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. Lo que queda demostrado que ha habido mala fe por parte del adjudicatario originario.

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

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 N° 1779-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 19/12/2012 y se advierte que, a la fecha dichos administrados presentaron sus descargos con la citada resolución, N°s 0298, 021596 y 003353; sin embargo no se ha probado el cumplimiento de las condiciones

CRISTHIANITA RAMOS VILLALBA  
Jefe de la Oficina de Gestión Administrativa y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

de la sexta cláusula del contrato de adjudicación por parte del adjudicatario originario. Que, de la revisión de autos, se advierte que el adjudicatario no cumplió 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, que el Informe Técnico Legal, el cual se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico – Legal de fecha 09 de julio del 2014, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a terceros 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 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 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 **BASILIDES JUAN SOTELO GUTIERREZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 16**, Grupo Residencial 7, Sector F, Barrio XII, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral con **Código de Predio N° P01064362**, 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: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución al administrado en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
  
MILAGROS VELLE RAMOS  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)