



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **103** -2015-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP-HERNANDEZ DE LA CRUZ

Callao, 24 FEB 2015

Jefe de Oficina Ejecutiva de Planeamiento y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DE CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO, del 16 de octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 05 de Agosto de 2011; y el Informe Técnico Legal N° 070-2015-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP, del 12 de febrero de 2015,

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 **CIRILA ALEJANDRINA APAZA LOPEZ y GREGORIO NICOLAS MALPARTIDA AVILA**, respecto del predio ubicado en la Manzana O, Lote 9; Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026117, 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° 010-2008-REGION CALLAO/JPEC, que declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho, de fecha 16 de Octubre de 2008, a la adjudicataria según cargo de la notificación de fecha 05 de Agosto de 2011, se verifica que mediante escrito signado con Hoja de Ruta 022425 de fecha 9 de Agosto del 2011, la adjudicataria **CIRILA ALEJANDRINA APAZA LOPEZ**, presentó su descargo;

Que, al analizar los argumentos presentado por la adjudicataria **CIRILA ALEJANDRINA APAZA LOPEZ**, se precisa que este procedimiento administrativo se rige por normas de carácter especial, correspondiéndole a los adjudicatarios desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, debiendo demostrar el cumplimiento de cada uno de los requisitos establecidos en la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993 (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 (3) años contados a partir de la firma del presente contrato, a no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno, a no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique antes del término de 5 años y fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega de terreno), el mismo que fue suscrito por los administrados de forma voluntaria con el Estado, sometiéndose de esta manera al fiel cumplimiento de cada uno de dichos requisitos, bajo apercibimiento de resolverse dicho contrato, que en este caso en particular la adjudicataria entre otras alegaciones refiere que se encuentra haciendo vivencia fija y continua, sin embargo según la inspección técnica realizada al lote sub materia de fecha 4 de febrero del 2015 se verifica que el predio en mención se encuentra sin techo y en estado de abandono y sin signos de vivencia, por el contrario se ha verificado en la copia simple, que presenta a su escrito el documento nacional de identidad de la recurrente, señala como su domicilio en Calle Zarumilla 166 del Distrito de Villa María del Triunfo, con lo que se demuestra el incumplimiento del contrato de adjudicación, de lo que se colige, que se ha configurado la causal de Resolución de Contrato, estipulado en el inciso E), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, por lo que se debe proceder a la Resolución del mencionado contrato de adjudicación.

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 clausula 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 Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 04 de

febrero de 2015, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encuentra abandonado, 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, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993;

Que, la competencia de esta 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, esta 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 **GREGORIO NICOLAS MALPARTIDA AVILA y CIRILA ALEJANDRINA APAZA LOPEZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana O, Lote 9, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026117, 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 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**
Milagros Velez Ramos

CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial (e)

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

CRISTINA F. HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Documentación y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO