



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **114** -2015-GRC/GA-OGP-JPECP/PPNP

Callao, 25 FEB 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el Informe Técnico Nº 1148-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT del 09 de octubre del 2014; el Informe Técnico- Legal Nº 076-2015-GRC/GA-OGP-JPECP/PPNP del 12 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 y **JUANA HUAYLLA DE SOLDEVILLA y LUIS LEONIDAS SOLDEVILLA VILLEGAS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana Q, Lote 3**, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, de la Urbanización Popular de Interés Social - Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº **P01030872**, 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 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre del 2008, que declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho, a los adjudicatarios mediante Actas de Notificación de primera y segunda visita de fecha 4 y 7 de marzo del 2013, se advierte que, la administrada dentro del plazo de Ley, cumple con presentar sus descargos correspondientes, por lo que corresponde proceder a la evaluación de los mismos a través de la presente Resolución Jefatural.

Que, mediante hoja de Ruta Nº 010411 de fecha 30 de abril del 2013, la adjudicataria **JUANA HUAYLLA DE SOLDEVILLA**, interpone Recurso de Reconsideración y presenta como medios probatorios, copias simples de: Documento Nacional de Identidad en el cual se le consigna como **JUANA JESUSA HUAYLLA BRAVO DE SOLDEVILLA**, y copia de recibos de Pago a la Municipalidad Distrital de Ventanilla, de fecha 05 de mayo del 2011 cuyo concepto es ilegible, entre otros documentos.

Que, en atención a la presentación del Recurso de Reconsideración, por **JUANA HUAYLLA DE SOLDEVILLA**, es de precisar que, el artículo 206 Ítem 2 de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, indica que sólo son impugnables sic. "los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determine la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión"; siendo que en el presente caso, el acto administrativo impugnado; no constituye un acto definitivo que pone fin a la instancia, sino más bien dispone el inicio del mismo. Por lo tanto devendría en improcedente el Recurso de Reconsideración, de la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, debiendo considerarse como un descargo a la Resolución de Inicio del Procedimiento de Resolución Contractual.

Que, revisada la Partida Registral con código de Predio **P01030872**, en el **asiento 00003** consta que, los adjudicatarios transfirieron el predio mediante Escritura Pública de fecha 15 de mayo del 2013 e inscrita el 15 de octubre del 2013 a

favor de: **KATTY VANESSA ESPINOZA PAREDES**, quién es la actual Titular del Predio materia del presente; sin embargo en el Asiento 00002, se aprecia que con fecha 25 de setiembre del 2009, se anotó la inscripción registral de carga, constando la anotación del inicio del presente procedimiento administrativo, por lo que al ser éste inscrito con fecha anterior en los Registros Públicos, prevalece sobre los actos jurídicos registrados con fecha posterior; de lo que se infiere que la compra venta mediante Escritura Pública de fecha 15 de mayo 2013, e inscrita con fecha 15 de octubre del 2013; debe sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo instaurado en contra del adjudicatario original en aplicación del artículo 2012º del Código Civil, "se presume, sin admitirse prueba en contrario que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones";

Que, de la revisión de autos, se advierte que los adjudicatarios originarios no han cumplido con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la sexta cláusula del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre 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 07 de octubre del 2014, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró el lote en estado de ABANDONO, concluyendo fehacientemente, que los adjudicatarios originarios, 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 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 del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **JUANA HUAYLLA DE SOLDEVILLA** (o **JUANA JESUSA HUAYLLA BRAVO DE SOLDEVILLA** como se consigna en DNI) y **LUIS LEONIDAS SOLDEVILLA VILLEGAS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana Q, Lote 3**, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, de la Urbanización Popular de Interés Social - Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral con código de Predio **P01030872**, del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato; comprendiendo en los efectos de dicha Resolución Contractual además a la Escritura Pública de Compra Venta de fecha 15 de mayo del 2013, celebrado entre **JUANA JESUSA HUAYLLA BRAVO DE SOLDEVILLA** y **LUIS LEONIDAS SOLDEVILLA VILLEGAS** a favor de **KATTY VANESSA ESPINOZA PAREDES**, conforme a lo establecido por el artículo 2012º del Código Civil y los fundamentos de la presente Resolución.

SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados en su domicilio legal, 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 del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Pileto Nuevo Pachacútec

CREM/2015

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR MORALES DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trabajo Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO