

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 145 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 02 MAR 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 27 de Abril de 2010 y de fecha 15 de Octubre de 2012, y, el Informe Técnico Legal N° 032-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 28 de Enero 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 **PASCUAL ALARCON CIPRIANO y JOSEFINA LUCAS JAIME DE ALARCON**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 3, 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° P01027324, 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/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, al adjudicatario según cargo de notificación de fecha 27 de Abril de 2010 y de fecha 15 de Octubre de 2012, se advierte que dicho administrado cumplió dentro del plazo de Ley de presentar los descargos correspondientes anexando los medios probatorios por lo que corresponde proceder a su evaluación;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 009014 de fecha 03 de mayo de 2010, y Hoja de Ruta N° 030748 de fecha 30 de octubre de 2012, el adjudicatario, presenta descargo y absuelve la notificación de la Resolución N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, Copia de Acta de entrega de lote de terreno para vivienda Ciudad Pachacútec Ventanilla emitido por la Asociación Mutualista del Personal Subalterno de la Sanidad de la Policía Nacional del Perú, Copia de Certificado de Adjudicación emitido por el Ministerio de Vivienda y Construcción - Proyecto Especial Ciudad Pachacútec de fecha 19 de marzo de 1990, Copia de DNIs, Copia literal del predio sub materia, copia de denuncia policial emitida por la Policía Nacional del Perú - Comisaria PNP Pachacútec de fecha 25 de octubre de 2012, Copia de Declaración Jurada de Impuesto Predial (HR/PU) Año 2012, Copia de recibo de pago de impuesto predial años 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla y Copia de recibo de pago de arbitrios municipales año 2011 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de Resolución N° 07 de fecha 10 de octubre de 2012 Expediente N° 00065-2012-73-0702-JM-PE-01 sobre Usurpación Agravada, siendo que de la evaluación de sus argumentos se colige que resultan insuficientes para desvirtuar las imputaciones formuladas, 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 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 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 19 de Diciembre del 2014, 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 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;

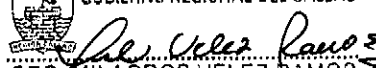
Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite 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 **PASCUAL ALARCON CIPRIANO y JOSEFINA LUCAS JAIME DE ALARCON**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 3, 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° P01027324, 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 adjudicatarios 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

CPC MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CHRISTIAN CIPRIANO
Jefe de la Oficina de Asesoría Documental y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO