



## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 141 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 02 MAR 2015

### VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 18 de Julio de 2011; la Resolución Jefatural Nº 596-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 04 de Julio de 2014; el cargo de la notificación de fecha 27 de Agosto de 2014; y, el Informe Técnico Legal Nº 007-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de Enero de 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 **ANTONIO JUAN CAMEO GARCIA**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 7, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01025403, 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, al adjudicatario según cargo de notificación de fecha 18 de Julio de 2011, 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 10º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 17 de Octubre de 2012, 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 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 Septiembre de 1993;

Que, la Partida Electrónica Nº P01025403, Asiento 00003, se verifica que **SIMEON QUISPE FLORES**, adquirió el predio sub materia, mediante escritura pública de fecha 12 de mayo de 2009 e inscrita con fecha 04 de marzo de 2010, sin embargo, el adjudicatario originario tenía 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 el adjudicatario originario no ha cumplido con las obligaciones estipuladas en la Cláusula Sexta del mencionado contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993;

RP

Que, con Resolución Jefatural N° 596-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 04 de Julio de 2014, se dejó sin efecto lo actuado en el presente procedimiento administrativo, desde el 04 de marzo del 2010, incorporándose al mismo al titular registral **SIMEÓN QUISPE FLORES**, por tal motivo quedo sin efecto la Resolución Jefatural N° 464-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de agosto del 2013, y la Resolución Jefatural N° 025-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de febrero del 2014;

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a dicho titular registral, se procedió a notificársele la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, al administrado **SIMEON QUISPE FLORES**, el día 27 de agosto de 2014, y se advierte que el actual titular registral cumplió dentro del plazo de Ley de presentar los descargos correspondientes por lo que corresponde proceder a su evaluación;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 019989 de fecha 01 de Setiembre del 2014, **SIMEON QUISPE FLORES**, absuelve traslado de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, 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, por las razones antes expuestas, se verifica de autos, que el 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, que el Informe Técnico Legal de la referencia la que se encuentra debidamente sustentada con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 17 de Octubre de 2012, 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 el adjudicatario originario, 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 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 y **ANTONIO JUAN CAMEO GARCIA**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 7, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025403, 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 **SIMEON QUISPE FLORES**, 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  
*Milagros Velez Ramos*  
MPC. MILAGROS VELEZ RAMOS  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)

ESTE DOCUMENTO ES  
UN ORIGINAL  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

*Christian Camacho*  
CHRISTIAN CAMACHO  
Jefe de la Oficina de Asesoría Documentaria y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

*PA*