



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **154** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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

Callao, 05 MAR 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 202-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de marzo del 2014; el cargo de la notificación de fecha 19 de Diciembre de 2014, y, el Informe Técnico Legal Nº 093-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 19 de Febrero 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 **CECILIO RODRIGO DE LA CRUZ APONTE**, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 20, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030720, 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 202-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de marzo del 2014, al adjudicatario según cargo de notificación de fecha 19 de diciembre de 2014, 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, la Partida Electrónica Nº P01030720, Asiento 00002, se verifica que **FELICITAS CRISTINA NOA PALOMINO**, adquirió el predio sub materia, con fecha de inscripción 06 de setiembre de 2001, 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 ha habido mala fe por parte del adjudicatario original;

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 Nº 202-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de marzo del 2014, a la administrada **FELICITAS CRISTINA NOA PALOMINO**, el día 22 de diciembre de 2014; y se advierte que a la fecha dicha administrada presento descargos contra la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, procediendo a su evaluación;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 000192 de fecha 07 de enero de 2015, Felicitas Cristina Noa Palomino, presenta descargo indicando que el mencionado predio fue invadido por terceras personas, adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia de DNI, Copia de constancia de inscripción de transferencia emitido por el Registro Predial Urbano;

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

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-
.....causal de resolución contractual establecida en el inciso e), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-
CRISTINA GOMAR DE ROSA MORALES, con el fundamento de la Ley de referencia la que se encuentra debidamente sustentada con la Ficha de
Jefe de la Oficina de Planeación, Presupuesto y Archivo Legal de fecha 30 de enero del 2015, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
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 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 **CECILIO RODRIGO DE LA CRUZ APONTE**, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 20, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030720, 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 de la actual titular registral **FELICITAS CRISTINA NOA PALOMINO**, 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
OPC MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proceso Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Pisco Rojo Pachacútec