



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

200

-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 14 ABR 2015

CRISTHIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Trabajo Documentario y Archivo

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA-JPECPYPPNP, del 24 de Setiembre del 2012; el cargo de la notificación de fecha 20 de Octubre del 2014, y, el Informe Técnico Legal N° 142 -2015-GRCOGP-JPECPYPPNP, del 26 de Marzo 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 **CESAR YAÑEZ DE LA BORDA**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 16, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01023980, 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° 1456-2012-GRC/GA-JPECPYPPNP, de fecha 24 de Setiembre del 2012, que declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho, al adjudicatario según cargo de notificación de fecha 20 de Octubre 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 de los expuestos 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 10° 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 04 de Noviembre del 2014, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a un tercero ejerciendo 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 N° P01023980, Asiento 00002, se verifica que **GLADYS ALBERCA GARCIA**, adquirió el predio sub materia, con fecha 11 de Marzo de 2003, 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.

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste al titular registral, se procedió a notificárseles la Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 24 de Setiembre del

2012, a la titular registral **GLADYS ALBERCA GARCIA**, el día 28 de Enero de 2014, y obra en autos la Hoja de Ruta N° 002460 de fecha 30 de Enero de 2014 que presenta la titular registral mediante el cual informa la demanda que ha interpuesto a los poseesionarios, presentando la copia de la demanda, copia de la constancia de inscripción de transferencia de compra y venta y copia del acta de conciliación N°11.

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 **CESAR YAÑEZ DE LA BORDA** según Partida Registral N° P01023980 o **CESAR BUENAVENTURA YAÑEZ DE LA BORDA** según Ficha Reniec corroborándose que son la misma persona respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 16, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01023980, 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 de fecha 11 de Marzo de 2003, otorgada a favor de la titular registral **GLADYS ALBERCA GARCIA** como la 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  
SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN  
OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURÍDICA  
CALLE DE LA UNIÓN 1001 - CALLAO

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

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