



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **283** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

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

Callao, 15 ABR 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; el cargo de la Cedula de Notificación, del 21 de febrero de 2015; el Informe Técnico N° 0245-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 06 de abril de 2015; el Informe Técnico Legal N° 174-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 10 de abril 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 de 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 y **RICARDO TERRONES MERINO**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 3, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 2 de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028176, 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, del 16 de octubre de 2008, al adjudicatario según cargo de la cedula de notificación del 21 de febrero de 2015; se advierte que dicho administrado no ha presentado dentro del plazo de ley; sus medios probatorios.

Que, de la revisión de autos se encuentra la Hoja de Ruta N° 002559 del 03 de febrero de 2015; presentada por el adjudicatario original, la cual será considerada como descargo; a fin de no vulnerar el derecho al debido procedimiento que le asiste al administrado. En sus descargos; el referido solicita la cancelación de la anotación preventiva que obra sobre la Partida N° P01028176, señalando: Primero: Que ha tomado conocimiento de la inscripción de la anotación preventiva sin habersele comunicado en su calidad de propietario. Segundo: Que la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General establece los procedimientos de los actos administrativos y los derechos de los administrados, por cuanto el presente procedimiento contraviene todas las normas legales. Tercero: Que el recurrente compro una propiedad y lo inscribió en la SUNARP, sin embargo después de dieciséis años se dispuso la anotación preventiva transgrediendo las normas legales vigentes. Cuarto: Que al haberse realizado la inscripción de la anotación preventiva ante la SUNARP sin habersele notificado, se estaría transgrediendo el artículo 24.1 de la Ley N° 27444. Quinto: Solicita se disponga la cancelación de la inscripción de la anotación preventiva y se suspenda cualquier procedimiento administrativo en contra de su propiedad. Al respecto; es de señalar que el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, aprueba el Reglamento de la Ley N° 28703 y, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703 que autoriza la realización de acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec; estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao. Que, asimismo la Ordenanza Regional N° 000016 encargó a la

Gerencia de Administración y la Oficina de Gestión Patrimonial, efectuó el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec. Por otro lado; según cargo de la cedula de notificación del 21 de febrero de 2015, al adjudicatario original se le notificó en su domicilio inscrito en RENIEC, la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, que es de inicio de procedimiento administrativo de resolución de contrato, estableciéndose en dicha notificación los plazos de presentación de medios probatorios y otros. Por lo que de autos se infiere, que el administrado no ha presentado los medios probatorios que desvirtúan 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 **RICARDO TERRONES MERINO**, no está haciendo vivencia efectiva en el lote en cuestión, puesto que el mencionado predio se encuentra en posesión de un tercero, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 30 de marzo de 2015, practicada sobre el predio sub materia, en el que se encontró a un tercero ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado; por ende, 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, concluyendo fehacientemente, que el adjudicatario, no ha fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio. Siendo; 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 esta 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, esta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

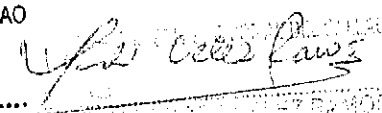
SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **RICARDO TERRONES MERINO**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 3, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 2 de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028176, 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 al administrado en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
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