



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

346

-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 11 MAYO 2015

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

VISTOS:

La Resolución Jefatural N°1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 22 de Noviembre del 2012; el cargo de la notificación de fecha 10 de mayo del 2013, Informe técnico N°545-2014 GRC/GA/OGP/JPECP-AT y, el Informe Técnico Legal 206-2015-GRC/OGP-JPECPYPPNP, del 30 de abril del 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 **YGORT LUIS DEL ALCAZAR SCHULER**, respecto del predio ubicado en la **Mz D, Lote 11, Sector E, Barrio XI, 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° P01025407**, 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, Resolución Jefatural N°1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, que declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho de fecha 22 de Noviembre de 2012, al adjudicatario según cargo de notificación de fecha 10 de mayo del 2013, 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 se desprende de la mencionada partida electrónica en Asiento 00002 de fecha 09 de junio del 2013, la inscripción de compra venta del predio sub materia, a favor **CLAUDIO SACHA ÑAVINCOPA Y SALOME ELODIA CERRON GAMBOA**, siendo a la fecha los actuales titulares registrales;

Que, el administrado **CLAUDIO SACHA ÑAVINCOPA**, en salvaguarda de su legítimo derecho a la defensa y conforme lo señalado en el Artículo 27.2 de la Ley N° 27444, declaro mediante Hoja de Ruta N° 004039 de fecha 20 de febrero del 2013, que se dió por enterado del presente procedimiento administrativo dejando constancia que vive en dicho predio, para lo cual anexa los siguientes medios probatorios para acreditar la propiedad y posesión del predio sub materia : Copia de DNI, Copia de la constancia de inscripción de transferencia.

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 10º 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 **21 de abril del 2014**, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a los titulares registrales 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

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

el cumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993;

CRISTINA MARIAM NÚÑEZ DE LA CRUZ
Jefa del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

que los actuales titulares registrales **CLAUDIO SACHA ÑAVINCOPA Y SALOME ELODIA CERRON GAMBOA** participaron en el presente procedimiento ejerciendo su derecho a la defensa por lo que en la Resolución Contractual contra el adjudicatario también debe comprenderla;

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 setiembre de 1993, celebrado entre el Estado con **YGORT LUIS DEL ALCAZAR SCHULER**, respecto del predio ubicado en la **Mz D, Lote 11, Sector E, Barrio XI, 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° **P01025407**, 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 los titulares Registrales **CLAUDIO SACHA ÑAVINCOPA Y SALOME ELODIA CERRON GAMBOA**, 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
CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefa del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Pílotu Nuevo Pachacútec (u)