



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **323** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **29 ABR. 2015**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; el cargo de la cédula de notificación, del 10 de febrero de 2014; el Informe Técnico N° 268-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 17 de abril de 2015; el Informe Técnico Legal N° 196-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 27 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;

Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **TADEO FIDEL AMESQUITA DAVIRAN y GLADYS VERONICA TRILLO DE AMESQUITA**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 6, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01031083, estableciéndose en la Cláusula Sexta 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, el artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin, correspondiendo a esta Oficina realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, a los adjudicatarios originales **TADEO FIDEL AMESQUITA DAVIRAN y GLADYS VERONICA TRILLO DE AMESQUITA**, según cargo de la cédula de notificación del 10 de febrero de 2014; se advierte que dichos administrados cumplieron dentro del plazo de Ley de presentar los descargos correspondientes anexando los medios probatorios por lo que corresponde proceder a su evaluación;

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 Trámites, Documentación y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



Que, mediante Hoja de Ruta N° 003974 de fecha 14 de febrero de 2014, Hoja de Ruta N° 004211 de fecha 18 de febrero de 2014, y Hoja de Ruta N° 007461 de fecha 01 de abril de 2015, el adjudicatario absuelve la notificación contra la Resolución N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, adjuntando diversa documentación y siendo que de la evaluación de los mismos se colige que resultan suficientes para desvirtuar las imputaciones formuladas, por lo que se tiene por 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, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha 16 de abril de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la Manzana D, Lote 6, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao; determinándose que el estado de la edificación es regular en situación de precario; ocupando todo el lote y en uso de vivienda, habiendo quedado demostrado que los adjudicatarios **TADEO FIDEL AMESQUITA DAVIRAN y GLADYS VERONICA TRILLO DE AMESQUITA**, no habrían incurrido en la causal de resolución contractual señalado en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, de la revisión de autos se advierte que los adjudicatarios han cumplido con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, por lo que no se configura la causal de resolución contractual, establecida en el inciso e), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado en la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 16 de abril de 2015, practicada sobre el predio sub materia, en el que se encontró a los adjudicatarios ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que los adjudicatarios, han fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio, que la mencionada ficha, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el cumplimiento de la cláusula citada, no resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993;

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000410 de fecha 12 de noviembre del 2014 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **TADEO FIDEL AMESQUITA DAVIRAN y GLADYS VERONICA TRILLO DE AMESQUITA**, en mérito al haber cumplido con las cláusulas contenidas en el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre los citados administrados con el Estado, respecto del terreno ubicado en la Manzana D, Lote 6, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Electrónica N° P01031083.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00002 en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01031083.

TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los adjudicatarios en este procedimiento, para los fines de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
José Luis Ramos
DIRECCIÓN GENERAL DE TRÁMITES, DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
Calle del Comercio 1001 - Barrio Centro - Ventanilla
Proyecto Especial Ciudad Nueva - Ventanilla - Callao