



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

CHRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Documentaria y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **339** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPRNP

Callao, 30 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 16 de febrero de 2015; la Hoja de Ruta N° 006429, del 18 de marzo de 2015; el Informe Técnico N° 288-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 20 de abril de 2015; el Informe Técnico Legal N° 185-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPRNP, del 22 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 y **JOSE ANGEL BERNAVE BEGAZO TAPIA**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 6, Barrio XX, Sector J, Grupo Residencial 4 de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01031731, 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, al adjudicatario original **JOSE ANGEL BERNAVE BEGAZO TAPIA**, según cargo de la cedula de notificación del 16 de febrero de 2015; se advierte que dicho administrado se apersono al procedimiento, presentando dentro del plazo de ley; la Hoja de Ruta N° 006429, del 18 de marzo de 2015; señalando: Que, habiendo sido socio de la Asociación Pro-Vivienda San Pedro de Ventanilla y siendo parte del Proyecto de la Asociación, la construcción de la casa propia del cual se haría cargo por medio de una Constructora, es que no pudo ocuparla en esos momentos. Y que debido a los cambios de Gobierno se perdió el crédito hipotecario para la continuación del Proyecto, lo que fomentó las invasiones masivas en los lotes. Que tratando de recuperar su lote el cual lo encontró cercado y habitado fue apedreado y amenazado por los invasores y al no contar con el apoyo de las

autoridades de Ventanilla tuvo que retirarse. Sumado todo esto a los despidos masivos y cierres de Empresas de la época; se vio obligado a buscar trabajo en Provincia, dejando de ésta manera su terreno; por lo que solicita se le haga la devolución del mismo por pertenecerle por derecho propio. Asimismo; adjunta a su escrito copias simples de los siguientes documentos: Acta de Entrega de Lote de Terreno otorgada por la Asociación Pro-Vivienda San Pedro de Ventanilla del 12 de mayo de 1994, Documento Nacional de Identidad y Copia Literal de la Partida N° P01031731;

Que, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha 17 de abril de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la Manzana I, Lote 6, Barrio XX, Sector J, Grupo Residencial 4 de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao; encontrándose a un tercero en posesión del lote de terreno, quien lo ha ocupado en su totalidad, existiendo una edificación regular en situación de precaria; habiendo quedado demostrado que el adjudicatario **JOSE ANGEL BERNAVE BEGAZO TAPIA**, habría incurrido en la causal de resolución contractual señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, del análisis de los argumentos y los medios de prueba presentados por el administrado, queda demostrado que estos no desvirtúan el incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, configurándose 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 17 de abril 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, 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;


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:

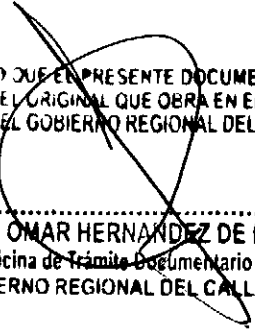
PRIMERO: DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **JOSE ANGEL BERNAVE BEGAZO TAPIA**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 6, Barrio XX, Sector J, Grupo Residencial 4 de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01031731, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato.

SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución al adjudicatario 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.

Gobierno Regional del Callao

CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefa de la Oficina de Gestión Patrimonial

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
UNA 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