



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **375** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **22 MAYO 2015**

LIC. CARMEN MORA DE ALIAGA
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural N°202-2014GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de marzo del 2014; los cargos de las Cédulas de Notificación, de fechas 12 de marzo de 2015 y 17 de marzo de 2015, respectivamente; la Hoja de Ruta N°SGR-014181 del 20 de junio del 2014 y Hoja de Ruta N°SGR-028072 de fecha 03 de diciembre del 2014; el Informe Técnico N°379-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 12 de mayo de 2015; el Informe Técnico Legal N°234-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 19 de mayo 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 **22 de octubre de 1993**, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y el adjudicatario **CONTRERAS TORRES JOSE RAUL**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 10, Grupo Residencial 2, Sector G, Barrio XIV** de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° **P01029350**, 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, 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, se notificó la Resolución Jefatural N°202-2014GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de marzo del 2014; al adjudicatario originario **CONTRERAS TORRES JOSE RAUL**, según cargo de la cédula de notificación del 17 de marzo del 2015; advirtiéndose que dicho administrado no presentó sus 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;

De la Partida Electrónica N° P01029350, Asiento 00003, se verifica que **CASTILLO GARCIA PEDRO MILTON**, adquirió el predio sub materia, con fecha 11 de febrero del 2005, que para evitar la vulneración del derecho al patrimonio del administrado, el Administrador Administrativo que le asiste al titular registral, se procedió a notificársele la Resolución OGP-JPECPYPPNP, de fecha 20 de Marzo del 2014, el día 13 de marzo del 2015; advirtiéndose que dicho administrado no presentó sus medios probatorios dentro del plazo de ley;

Que, de la revisión de autos se advierte que el adjudicatario no ha cumplido con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha **22 de octubre 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 11 de mayo del 2015, practicada sobre el predio sub materia, en el que se encontró a un tercero ejerciendo posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que el adjudicatario originario, 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 **22 de octubre 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, inscrito en el asiento N°00001 de fecha **22 de octubre de 1993**, celebrado entre el Estado y **CONTRERAS TORRES JOSE RAUL**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 10, Grupo Residencial 2, Sector G, Barrio XIV**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01029350, 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: 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 febrero del 2005**, otorgada a favor del titular registral **CASTILLO GARCIA PEDRO MILTON** como la conforme a los considerandos de la presente.

TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de quince (15) 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
Milagros Velez Ramos
CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Pileto Nuevo Pachacútec (s)