



CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE HAY EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 452

-2015-GRC/GA-OGP-JEPCPYPPNP
Callao, 04 JUN. 2015
OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO (2)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1773-2012-GRC/GA-OGP-JEPCPYPPNP, del 10 de diciembre de 2012; los cargos de las Cédulas de Notificación, de fechas 23 de diciembre de 2014; asimismo, el 17 de marzo de 2015, respectivamente; las Hojas de Ruta N°s 004163 del 18 de febrero de 2014 y 000596 de fecha 12 de enero de 2015; el Informe Técnico N° 406-2015-GRC/GA/OGP/JEPCP-AT, del 14 de mayo de 2015, y el Informe Técnico Legal N° 248-2015-GRC/GA-OGP-JEPCPYPPNP, del 26 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 27 de setiembre de 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **SANTOS TITO OLIVARES RAFAEL**, respecto del predio ubicado en la Manzana N, Lote 2, Grupo Residencial 4, Sector F, Barrio XII de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026992, 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° 1773-2012-GRC/GA-OG-JEPCPYPPNP, del 10 de diciembre de 2012; al adjudicatario original **SANTOS TITO OLIVARES RAFAEL**, según cargo de la cédula de notificación del 17 de marzo de 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 de procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES

COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE HAY EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

OLIVARES RAFAEL, adquirió el predio sub materia, con fecha 14 de abril de 1997 y la inscribió en Registros Públicos con fecha 23 de mayo de 1997. Sin embargo; se aprecia también que con fecha 06 de mayo de 2013, se inscribió en el Asiento 00004; la inscripción registral de carga, constando la anotación del inicio del presente procedimiento administrativo; por lo que al ser fecha posterior, de lo que se infiere la compra venta registrada, debe sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo instaurado en contra del adjudicatario LIC. CASIMIRO MENA DE ALIAGA, artículo 2012° del Código Civil, sobre el principio de publicidad, que señala: "Se presume, sin admitir prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones";

Que, se procedió a notificar con la Resolución Jefatural Nº 1773-2012-GRC/GA-OGP-JEPCPYPPNP, del 10 de diciembre de 2012; a **FREDDY FRANCISCO OLIVARES RAFAEL**, con fecha 23 de diciembre de 2014; advirtiéndose que dicho administrado presentó sus medios probatorios dentro del plazo de Ley, siendo estos: Copia simple del Certificado de Adjudicación de fecha 19 de marzo de 1990, Copia simple de la Partida Electrónica Nº P01026992 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Copia del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993 y copia de su Documento Nacional de Identidad;

Que, según el Informe Técnico - Legal de vistos se ha determinado que el lote materia de resolución cuenta con edificación precaria en estado regular y que se encuentra en posesión de persona distinta al actual titular registral **FREDDY FRANCISCO OLIVARES RAFAEL**;

Que, de la revisión de autos; se advierte que el actual titular registral, no ha cumplido con 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 Nº 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado en la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 06 de mayo de 2015, practicada sobre el predio sub materia, en el que se encontró a Rossana Montoya López, ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que el titular registral **FREDDY FRANCISCO OLIVARES RAFAEL**, 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 setiembre de 1993;

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional Nº 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional Nº 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 setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **SANTOS TITO OLIVARES RAFAEL**, respecto del predio ubicado en la Manzana N Lote 2, Grupo Residencial 4, Sector F, Barrio XII de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01026992, 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 otorgada a favor de **FREDDY FRANCISCO OLIVARES RAFAEL**, conforme a los considerandos de la presente.

TERCERO: ENCARGAR se realice la notificación de la presente resolución al adjudicatario y al titular registral, 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 Nº 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
[Firma]
CERILMILAGROS VILLALBA RAMOS
Jefe del Servicio Registral del Gobierno Regional del Callao
y Proyecto Piloto Nueva Población (VI)