




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


LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo del
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **486** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 10 JUN. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 202-2014-GR/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de marzo de 2014; el cargo de la Cedula de Notificación de fecha 17 de marzo de 2015; el Informe Técnico N° 303-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 22 de abril de 2015; el Informe Técnico Legal N° 207 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 05 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 del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y MAURO TEODORO CHUMPITAZ CAMACHO y CLIMACA POLINO HERRERA, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 9, Barrio XIII, Sector F, Grupo Residencial 3, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01028350, 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;

LIC. CARMEN MENA DE ALIACA
Jefa de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (6)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Resolución Jefatural N° 202-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de marzo de 2014, a los adjudicatarios originarios MAURO TEODORO CHUMPITAZ CAMACHO y CLIMACA POLINO HERRERA, según cargo de la cedula de notificación del 17 de marzo de 2015; se advierte que dicho administrados no presento 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;

Que, la Partida Electrónica N° P01028350, Asiento 00002, se verifica que FEDERICO LLANOS LOPEZ y CLEMENCIA SANTOSA VILLEGAS ARIAS, adquirieron el predio sub materia, con fecha 11 de mayo del 2000, que para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo que le asiste a los titulares registrales, se procedió a notificárseles la Resolución Jefatural N° 202-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 20 de Marzo del 2014, el día 11 de setiembre de 2014; presentado mediante Hoja de Ruta SGR- 021512 el día 17 de setiembre del 2014 sus descargos, señalando que compraron de buena fe el lote sub materia y que al momento de adquirir dicha propiedad no existía ningún gravamen ni carga que limitara su compra, además que se viene tramitando un proceso de desalojo precario contra el actual posesionario, adjuntando copia de la partida registral, copia del DNI de ambos administrados, copia del acta de audiencia única emitido por el juzgado mixto de ventanilla.

Que, de la revisión de autos se advierte que los adjudicatarios no 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, 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 21 de abril de 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 los adjudicatarios originarios, no han 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 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 setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y MAURO TEODORO CHUMPITAZ CAMACHO y CLIMACA POLINO HERRERA según Partida Registral o CLIMACA POLINO HERRERA según DNI, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 9, Barrio XIII, Sector F, Grupo Residencial 3, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01028350, 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 05 de Marzo de 2008, otorgada a favor de los titulares registrales FEDERICO LLANOS LOPEZ y CLEMENCIA SANTOSA VILLEGAS ARIAS como la conforme a los considerandos de la presente.

TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los adjudicatarios, 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
Luís Velaz Ríos
C/O. MIGUEL VILLALBA RAMOS
Jefe de Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Puerto Nuevo y sus anexos (6)