



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

403

-2015-GRC/GA-OG-JPECPYPNP

LC. CARMEN MENA DE ALIAGA

Directora de Transmisión Documentaria y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 01 JUN. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA-OG-JPECPYPNP, del 24 de setiembre de 2012; los cargos de las Cédulas de Notificación, de fechas 25 de noviembre de 2013 y el 21 de febrero de 2014; asimismo, el 20 y 23 de marzo de 2015, respectivamente; las Hojas de Ruta N°s 023385 del 17 de setiembre de 2013, 027769 de fecha 29 de octubre de 2013 y 005759 de fecha 10 de marzo de 2014; el Informe Técnico N° 052-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 04 de febrero de 2015, el Informe Técnico N° 430-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 18 de mayo de 2015 y el Informe Técnico Legal N° 246-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 25 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, inscrito en los Registros Públicos el 17 de diciembre de 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **MARTHA SEBASTIANA EGOICHEAGA HUAMANI**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 4, Grupo Residencial 1, Sector E, Barrio X, de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024051, 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° 1456-2012-GRC/GA-OG-JPECPYPNP, de 24 de setiembre de 2012; a la adjudicataria original **MARTHA SEBASTIANA EGOICHEAGA HUAMANI**, según cargo de la cédula de notificación del 23 de marzo de 2015; advirtiéndose que dicha administrada no presentó sus medios probatorios dentro del plazo de ley;

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



Que en la Partida Electrónica N° P01024051, Asiento 00002, se verifica que LEONARDO CCALLOQUISPE HERRERA adquirió el predio sub materia, con fecha 17 de enero de 2000 y la inscribió en Registros Públicos con fecha 12 de enero de 2001 sin embargo; se aprecia también que con fecha 07 de diciembre de 2012 se anotó en el Lote de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (OTDA) del GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO el registro de carga, constando la anotación del inicio del presente procedimiento registral de carga, prevalece sobre los actos jurídicos celebrados y registrados con fecha posterior, de lo que se infiere que la compra venta registrada, deben sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo instaurado en contra de la adjudicataria original, en aplicación del 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 N° 1456-2012-GRC/GA-OG-JEPCPYPPNP, del 24 de setiembre de 2012; a LEONARDO CCALLOQUISPE HERRERA, con fecha 20 de marzo de 2015; 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 del pago de impuesto predial correspondiente al año 2003, Documento Nacional de Identidad y Copia simple de Formulario de Transferencia de fecha 17 de enero de 2000;

Que, según el Informe Técnico - Legal de vistos se ha determinado que el lote materia de resolución cuenta con edificación precaria en estado bueno y que se encuentra en posesión de persona distinta al actual titular registral LEONARDO CCALLOQUISPE HERRERA;

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 del año 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 04 de mayo de 2015, practicada sobre el predio sub materia, en el que se encontró a Carmen Medalit Loza Minaya, ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que el titular registral LEONARDO CCALLOQUISPE HERRERA, 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 del año 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 giosadas, 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;

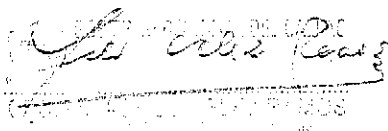
SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y MARTHA SEBASTIANA EGOCHAGA HUAMANI, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 4, Grupo Residencial 1, Sector E, Barrio X de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024051, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del mencionado contrato.

ARTICULO 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 LEONARDO CCALLOQUISPE HERRERA, conforme a los considerandos de la presente.

ARTICULO 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 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.


LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA
OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO (OTDA)