



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

RESOLUCION JEFATURAL N°

613

2015-GRC/GA-OGP

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de Oficina de Trabajo Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao,

09 JUL 2015

09 JUL 2015

VISTOS:

El Informe Técnico Legal N° 257 - 2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 11 de Junio del 2015, el Informe N° 538-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 05 de Junio del 2015, el Informe N° 635-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 22 de Mayo del 2014, las Hojas de Ruta N° SGR-008656 y N° SGR-018395, del 30 de Marzo del 2011, del 30 de Junio del 2011 y del 16 de Marzo del 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 **LUIS ALBERTO TERRANOVA GARCIA y SILVANA CARIGGA DE TERRANOVA o SILVANA MERCEDES CARIGGA DE TERRANOVA** (según Registro RENIEC), respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 4, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Registral N° P01024059 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, 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, mediante Hojas de Ruta N° SGR-008656 y N° SGR-018395, del 30 de Marzo del 2011, del 30 de Junio del 2011 y del 16 de Marzo del 2015, los adjudicatarios originarios **LUIS ALBERTO TERRANOVA GARCIA y SILVANA CARIGGA DE TERRANOVA o SILVANA MERCEDES CARIGGA DE TERRANOVA** (según Registro RENIEC), presentan carta, adjuntando medios probatorios que tratan de desvirtuar el haber incurrido en causal de resolución de contrato, comunican que han dado respuesta a cédula de notificación y dan cuenta de las razones por las cuales no pudieron cumplir con lo establecido en la cláusula sexta del Contrato de adjudicación

EF TIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
LA FIEL DE FORTUNAS QUE PARA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Incumplimiento a lo dispuesto en la Resolución N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP,

Que, el predio ubicado en la Manzana H, Lote 4, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, de la Urbanización
RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Registral N° P01024059

09 JUL 2015

de la Oficina de Sucesión Documentaria y Archivo de Registros Públicos, fue transferido a los adjudicatarios impugnantes, por
ines de Interés Social y para uso exclusivo de vivienda, que en el presente caso de acuerdo a su propia versión,
no han cumplido por diversas circunstancias que no han logrado desvirtuar el incumplimiento de las
obligaciones contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación celebrado con fecha 27 de Setiembre
de 1993, como son : (...) 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres
años, contados a partir de la entrega del terreno, concordante con el literal e), artículo 10 del Reglamento de
la Ley N° 28703, CAUSALES DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO: (...) e) No residir ni haber fijado residencia o
domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado en el término de tres (03) años contados a partir de la fecha
de entrega del terreno; en consecuencia al no haber ejercido los impugnantes adjudicatarios la posesión sobre
el lote de terreno adjudicado, conforme lo establece la normatividad de la materia;

Que, de la evaluación de los actuados, se tiene los Informes Técnicos N° 635-2014 y N° 538-2015, de la
Referencia en el que se plasman los hallazgos levantados en las fichas de **Inspección Técnica Legal**, de fechas
04 de Abril del 2014 y 17 de Mayo del 2014 y de fecha 03 de Junio del 2015, respectivamente, que reúnen la
calidad de prueba directa, sobre el predio ubicado en la Manzana H, Lote 4, Barrio X, Grupo Residencial 1,
Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la
Partida Registral N° P01024059 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, adjudicado por el
Gobierno Regional del Callao mediante Contrato de Adjudicación a favor de **LUIS ALBERTO TERRANOVA
GARCIA y SILVANA CARIGGA DE TERRANOVA o SILVANA MERCEDES CARIGGA DE TERRANOVA** (según
Registro RENIEC), encontrándose que ninguno de ellos se encuentra realizando vivencia efectiva en el predio
sub materia, habiéndose verificado que **MANUEL MANCO GONZALES**, ejerce la posesión del mismo,
coligiéndose que los adjudicatarios primigenios habrían incurrido en los supuestos de resolución contractual
señalados en el numeral 4° de la cláusula sexta del Contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de
1993;

Que, es menester señalar que este procedimiento administrativo es uno de carácter especial,
correspondiéndole a los administrados desvirtuar la imputación establecida en la Resolución impugnada que
declara el inicio del presente procedimiento administrativo, por lo que deberían demostrar si actualmente
cumplen con ejercer la posesión efectiva del lote que le fue adjudicado mediante el contrato de adjudicación
suscrito con el Estado o mediante transferencia privada, de buena fe;

Atendiendo a que la competencia de esta Jefatura para la instrucción del presente procedimiento
administrativo se encuentra determinado por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de
junio de 2011, con las facultades y competencias delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta
Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación celebrado entre el Estado, a través
del Gobierno Regional del Callao y **LUIS ALBERTO TERRANOVA GARCIA y SILVANA CARIGGA DE TERRANOVA o
SILVANA MERCEDES CARIGGA DE TERRANOVA** (según Registro RENIEC), respecto del predio ubicado en la
Manzana H, Lote 4, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social del
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Registral N° P01024059 de la Superintendencia
Nacional de Registros Públicos, por causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula
sexta del mencionado contrato;

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados,
salvaguardando su derecho 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
Jefa de la Oficina de Sucesión Documentaria y Archivo
y Proyecto Especial Ciudad Nueva Pachacútec (e)