



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archiv.
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

620 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, 09 JUL. 2015

VISTOS:

El Informe Técnico N° 591-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 15 de Junio del 2015 y el Informe Técnico Legal N° 303 - 2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 24 de Junio 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 **CARMEN EMILIA BRESCIANI NUÑEZ**, respecto del predio ubicado en la MZ I LOTE 7, GRUPO RESIDENCIAL 5, BARRIO XII, SECTOR F, dentro de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01027208**, 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 11º 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 la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de Octubre del 2008, QUE DECLARA INICIADO EL PROCEDIMIENTO administrativo de resolución de contrato, a la adjudicataria original **CARMEN EMILIA BRESCIANI NUÑEZ**, así como al **Banco Internacional del Perú – INTERBANK**, en razón que de la evaluación de la Copia Literal de la **Partida Electrónica N° P01027208**, obra inscrito en el Asiento N° 00003, una Anotación de Embargo, amparada en la Resolución Judicial N° TRES del 18/05/2010, expedida por el 2º Juzgado de Paz Letrado de Ventanilla, según cargo de Cédulas de Notificación del 11 de Marzo y del 12 de Mayo del 2015, respectivamente, y de la Consulta interna de documentos del Gobierno Regional, se advierte que dichos administrados, no presentaron sus medios probatorios dentro del plazo de ley;



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

09 JUL 2015

Que según el Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 12 de Junio del 2015, se procedió a realizar sendas Inspecciones Técnico Legales en el predio ubicado en la MZ I LOTE 7, GRUPO RESIDENCIAL 5, BARRIO XII, de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo del GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, debido a que el mismo había sido sub-dividido y cambiado la denominación como Mz. B Lote 11, encontrándose en posesión de **ABELINO RAMOS RAMOS y ROSA ELVIRA MESTANZA PERALTA** y en la denominada Mz. B Lote 12, en posesión de **JOSE ALDAZ RODRIGUEZ e IRMA HURTADO DIAZ**, quienes han ocupado los sub-lotes de terreno en su totalidad, existiendo una edificación regular en ambos casos y en situación precaria el Lote 11 y situación semiconsolidada el Lote 12, habiendo quedado demostrado que la adjudicataria **CARMEN EMILIA BRESCIANI NUÑEZ**, habría incurrido en causal de resolución de contrato estipulado la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993;

Que, de la revisión de autos se advierte que la adjudicataria no ha cumplido con las obligaciones estipuladas en 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 del 12 de Junio del 2015, practicada sobre el predio sub materia, en el que se encontró a **ABELINO RAMOS RAMOS y ROSA ELVIRA MESTANZA PERALTA**, en la denominada Mz. B Lote 11 y a **JOSE ALDAZ RODRIGUEZ e IRMA HURTADO DIAZ** en la denominada Mz. B Lote 12, ejerciendo la posesión y vivencia efectiva de los sub-lotes de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente que la adjudicataria no ha fijado residencia o domicilio habitual en el predio sub materia, es menester señalar, que las referidas fichas de inspección técnica, reúnen la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente imponer la sanción de resolución del 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:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, celebrado entre el Estado a través del Gobierno Regional del Callao y **CARMEN EMILIA BRESCIANI NUÑEZ**, respecto del predio ubicado en la MZ I LOTE 7, GRUPO RESIDENCIAL 5, BARRIO XII, SECTOR F, dentro de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao inscrito en la Partida Registral N° **P01027208**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por causal de resolución contractual contenidas en la cláusula sexta del mencionado contrato.

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a la adjudicataria, 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 Piloto Nuevo Pachacútec (e)