



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
LA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAR EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **651** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **30 JUL. 2015**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 189-2014-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 20 de marzo de 2014; el cargo de la Cedula de Notificación de fecha 19 de julio de 2014; el Informe Técnico N° 772-2015-GRC/GA-OGP/JPECP-AT, del 20 de julio de 2015; el Informe Técnico Legal N° 369 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 22 de julio 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 **LOURDES HUAMAN SERRANO**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 3, Barrio XV, Sector G, Grupo Residencial 1, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01029577, 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, notificada la Resolución Jefatural N° 189-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de marzo de 2014, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, a la adjudicataria originaria

LOURDES HUAMAN SERRANO, según cargo de la cedula de notificación del 19 de julio de 2014; se advierte que el Sr. **CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ** 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 del procedimiento especial de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, la Partida Electrónica N° P01029577, Asiento 00002 se verifica la Inscripción de Hipoteca a favor del BANCO DE MATERIALES SOCIEDAD ANONIMA CERRADA la cual ha sido debidamente notificada la Resolución Jefatural N° 189-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 20 de marzo del 2014 mediante Carta N° 136-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, según cargo recepcionado en fecha 07 de julio del 2015 asimismo en el Asiento 00003 se verifica que **LUIS ALBERTO NAVARRO RIVERA**, adquirió el predio sub materia con fecha 10 de abril del 2010, que para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo que le asiste al titular registral, se procedió a notificársele la Resolución Jefatural N° 189-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 20 de Marzo del 2014, el día 19 de julio de 2014; presentando mediante Hoja de Ruta SGR- 01765 el día 31 de julio del 2014 Recurso de Reconsideración contra la resolución antes mencionada, que de acuerdo al Artículo 206.2 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General: “Sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia (...)”, por lo que se tomara en cuenta como descargo, asimismo se verifica que mediante hoja de ruta SGR- 027983 de fecha 01 de diciembre del 2014, interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 189-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, no habiendo lugar al mismo.

Que, de la revisión de autos se advierte que la adjudicataria 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 N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado en la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 16 de julio de 2015, practicada sobre el predio sub materia, en el que se encontró a GREGORIO ACHATA MOLINA en posesión efectiva del lote, concluyendo fehacientemente, que la adjudicataria originaria, no ha fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio, asimismo que el nuevo titular registral no se encuentra haciendo vivencia, 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:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **LOURDES HUAMAN SERRANO**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 3, Barrio XV, Sector G, Grupo Residencial 1, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01029577, 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: COMPRENDER en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, la Inscripción de Hipoteca a favor del BANCO DE MATERIALES SOCIEDAD ANONIMA CERRADA, así como **COMPRENDER** la inscripción registral de compra venta de fecha 23 de Abril de 2010, otorgada a favor del titular registral **LUIS ALBERTO NAVARRO RIVERA** como la conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados intervinientes, 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

CPG. MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)