



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 754

-2015-GRC/GA-OGP-

Callao,

06 AGO. 2015

SE CERTIFICA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBEDECE AL N.º 1001 DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

06 AGO 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; el cargo de notificación del diario Oficial El Peruano de fecha 24 de agosto de 2012 y el cargo de notificación del diario Callao de fecha 24 de agosto de 2012; el Informe Técnico Nº 912-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 09 de agosto de 2014; el Informe Técnico Nº 673-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 06 de julio de 2015 y el Informe Técnico Legal Nº 361-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de julio de 2015; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nº 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 Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 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 Nº 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 los señores **JUAN CARLOS TIZON LA ROSA y PILAR PEDRAZA HUAYAMARES**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 9, Barrio XII, Sector F, Grupo Residencial 2 de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao; inscrito en la Partida Registral Nº P01065006, 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 Nº 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 Nº 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, a los adjudicatarios originales **JUAN CARLOS TIZON LA ROSA y PILAR PEDRAZA HUAYAMARES**, según cargo de notificación del diario Oficial El Peruano de fecha 24 de agosto de 2012 y el cargo de notificación del diario Callao de fecha 24 de agosto de 2012; se advierte que dichos administrados no presentaron sus medios probatorios dentro del plazo de ley, por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio de procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;



COPIA DEL LIBRO DE REGISTROS PÚBLICOS
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR PEÑALDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Gestión de Inmuebles y Bienes
del Gobierno Regional del Callao

06 AGO 2015

Que, según Informe Técnico de vistos; con fecha 03 de julio de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico, en el predio ubicado en la Manzana I, Lote 9, Barrio XII, Sector F, Grupo Residencial 2 de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao; encontrándose al señor **FRANKLIN VICENTE GARCIA ZAPATA**, ejerciendo posesión en el lote de terreno materia de Litis, el mismo que lo ha ocupado en su totalidad, existiendo una edificación regular en situación de precaria; habiendo quedado demostrado que los adjudicatarios **JUAN CARLOS TIZON LA ROSA y PILAR PEDRAZA HUAYAMARES**, habrían demostrado el cumplimiento de la obligación contractual señalado en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, configurándose la causal de resolución contractual, establecida en el artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado en la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 03 de julio de 2015, practicada sobre el predio sub materia;

Que, revisada la Partida Registral N° P01065006 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se advierte que el inmueble ubicado en la Manzana I, Lote 9, Barrio XII, Sector F, Grupo Residencial 2 de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao, se adjudicó a los señores Juan Carlos Tizon La Rosa y Pilar Pedraza Huayamares; sin embargo, en el Asiento N° 00003, se encuentra inscrita una medida cautelar de embargo en forma de inscripción en los seguidos por el Banco Ripley S.A, ante el 5° Juzgado de Paz Letrado de San Juan de Lurigancho; asimismo, en el Asiento N° 00004 de la misma partida, se encuentra también inscrita un embargo en forma de inscripción a favor del Banco Ripley S.A, ante el 4° Juzgado de Paz Letrado de San Juan de Lurigancho;

Que, a fin de garantizar los derechos del embargante Banco Ripley S.A, quien aparece consignado en la correspondiente Partida Electrónica, se les envió la Carta N° 029-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 09 de marzo de 2015, haciéndoles de su conocimiento a la referida entidad bancaria sobre la existencia del Procedimiento Administrativo de Reversión del predio materia de Litis a favor del Estado.

Que, habiendo realizado la consulta en el Sistema del Registro de Identidad - RENIEC, se puede observar que el nombre de la adjudicataria figura como: **PILAR BEATRIZ PEDRAZA HUAYAMARES**, por lo que se deberá consignar el segundo nombre de la adjudicataria en todo el contenido de la Resolución materia de Litis.

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 septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios **JUAN CARLOS TIZON LA ROSA y PILAR PEDRAZA HUAYAMARES**, (tal como figura en la Partida Registral N° P01065006 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos); asimismo, se deberá consignar también los datos de los adjudicatarios como: **JUAN CARLOS TIZON LA ROSA y PILAR BEATRIZ PEDRAZA HUAYAMARES**, (tal como figura en el Sistema del Registro de Identidad - RENIEC), respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 9, Barrio XII, Sector F, Grupo Residencial 2 de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01065006, 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 adjudicatarios en este procedimiento, 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.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Mis Votos por las Ollas Aros
CPC-MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefa del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Pueblo Nuevo Pachacútec (e)