



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

COPIA DEL PRESENTE DOCUMENTO EN EL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CHRISTIAN OME FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
10 AGO 2015

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 794 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 10 AGO. 2015

VISTOS:

El Informe Técnico N° 542-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 05 de Junio del 2015 y el Informe Técnico Legal N° 333 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 07 de Julio 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, 27 de setiembre del año.1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **JUAN JOSE RIVERO PAJUELO**, respecto del predio ubicado en la **MZ G LOTE 4, GRUPO RESIDENCIAL 2, BARRIO XV, SECTOR G**, 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° **P01029799**, 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, con Hoja de Ruta N° 033488, de fecha 20 de Diciembre del 2013, **YANET SUCÑO CHAVEZ**, presenta una Carta S/N, de fecha 19 de Diciembre del 2013, adjuntando las Fichas de datos de la RENIEC, correspondientes a **JUAN JOSE RIVERO PAJUELO Y SOLEDAD INES CONDORI DUEÑAS**, adjudicatario original y actual titular registral respectivamente del predio sub materia, con la finalidad que se les notifique con la Resolución señalada en el párrafo anterior, asimismo, acreditar su posesión sobre el predio sub materia;

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 1773-2012-GRC/GA-JPECPYPPNP, de fecha 10 de Diciembre del 2012, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, al adjudicatario original **JUAN JOSE RIVERO PAJUELO**, según consta en la Cédula de Notificación de fecha 31 de Mayo del 2014, se advierte que no ha presentado medios probatorios que acrediten su posesión sobre el predio sub materia; que se notifique válidamente la misma Resolución, con fecha 07 de Abril del 2015, a la actual titular registral **SOLEDAD INES CONDORI DUEÑAS**, en el domicilio consignado en su Ficha de Datos expedida por RENIEC, motivando que presente un escrito con fecha 17 de Abril del 2015, según Hoja de Ruta N° SGR-009027, oponiéndose a la Resolución de inicio de procedimiento administrativo incoada, solicitando se suspenda y se declare nulo, señalando domicilio real en la **MZ-G LOTE 4, GRUPO RESIDENCIAL 2, BARRIO XV, SECTOR G**, dentro de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla,



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Provincia Constitucional del Callao, donde de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 21°, de la Ley de Procedimiento Administrativo General, será válidamente notificada, adjuntando medios probatorios que pretenden demostrar su titularidad del predio sub materia;

Que según el Informe Técnico de vistos; con fecha 03 de Junio del 2015, se procedió a realizar la Inspección Técnico Legal en el predio ubicado en la **MZ G LOTE 4, GRUPO RESIDENCIAL 2, BARRIO XV, SECTOR G**, dentro de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, encontrándose en posesión del predio a **YANET SUCÑO CHAVEZ**, quien ha ocupado el lote de terreno en su totalidad, existiendo una edificación regular en situación precaria, habiendo quedado demostrado que el adjudicatario originario **JUAN JOSE RIVERO PAJUELO**, habría incurrido en causal de resolución de contrato estipulado en el numeral 4), de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993;

Que, de la revisión de autos se advierte que la actual titular registral **SOLEDAD INES CONDORI DUEÑAS**, presenta recibos de pago ante la Municipalidad de Ventanilla, relacionados con el Impuesto Predial y Arbitrios correspondientes a los años 2008 hasta el 2014, sin embargo se aprecia que estos han sido regularizados (cancelados) el 31 de Julio del 2015, es decir posteriormente a la notificación de inicio del procedimiento, por lo que para efectos del mismo no se pueden considerar válidos, que el adjudicatario original **JUAN JOSE RIVERO PAJUELO**, no se ha apersonado al procedimiento administrativo y mucho menos ha presentado pedios probatorios que desvirtúen el hecho de no haber 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 del 03 de Junio del 2015, practicada sobre el predio sub materia, en el que se encontró a **YANET SUCÑO CHAVEZ**, ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente que el adjudicatario, 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 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 **JUAN JOSE RIVERO PAJUELO**, comprendiendo a la actual titular registral **SOLEDAD INES CONDORI DUEÑAS**, respecto del predio ubicado en la **MZ G LOTE 4, GRUPO RESIDENCIAL 2, BARRIO XV, SECTOR G**, 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° **P01029799**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por causal de resolución contractual contenidas 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 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.

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

CHRISTHIAN OMAR VERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Planificación, Documentación y Archivo
10 AGO 2015
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Milagros Velez Ramos
CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Píloto Nuevo Pachacútec (e)