



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

13 AGO 2015

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Transparencia y Acceso a la Información
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **808** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 13 AGO 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 432-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 06 de mayo de 2014; los cargos de la Cédulas de Notificación de fecha 05 de marzo, 09 de marzo, 16 de febrero, 8 de mayo del 2015; el Informe Técnico N° 604-2015-GRC/GA-OGP/JPECP-AT, del 18 de junio de 2015; el Informe Técnico Legal N° 372 - 2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 23 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 **JUAN FELIX TATAJE VELIZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 16, Barrio XI, Sector E, Grupo Residencial 3A, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01064734, 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° 432-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 06 de mayo de 2014, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, al adjudicatario originario **JUAN**

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

13 AGO 2015

CHRISTIAN OMAR FERNANDEZ DE LA ROSA
Jefe de la Oficina de Transacciones

FELIX TATAJE VELIZ, según cargo de la cedula de notificación del 16 de febrero de 2015; se advierte que dicho administrado 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 resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que en la Partida Electrónica N° P01064734, Asiento 00006, se verifica que **FLOR DE MARIA BRACAMONTE FARIAS Y ALEJANDRO RAUL GUTIERREZ RAMOS**, adquirieron el predio sub materia, con fecha 15 de noviembre del 2010, que para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo que le asiste a los titulares registrales, se procedió a notificárseles la Resolución Jefatural N° 432-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, el día 09 de marzo del 2015, sin embargo no presentaron sus descargos respectivos.

Que, de la revisión de autos se advierte que el adjudicatario 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 17 de junio de 2015, practicada sobre el predio sub materia, en el que se encontró a JUSTINA CHAMBI AVENDAÑO en posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que el adjudicatario originario, no ha fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio, además que los nuevos titulares registrales no se encuentran realizando vivencia, que la mencionada ficha que 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 **FELIX TATAJE VELIZ** respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 16, Barrio XI, Sector E, Grupo Residencial 3A, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01064734, 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 registral de compra venta de fecha 15 de Noviembre de 2010, otorgada a favor del de los titulares registrales **FLOR DE MARIA BRACAMONTE FARIAS y ALEJANDRO RAUL GUTIERREZ RAMOS** 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
Felix Veliz Ramos
CPO FELIX TATAJE VELIZ RAMOS
Oficina de Gestión Patrimonial Especial Ciudad Pachacútec
Calle Pachacútec 100, distrito Ventanilla, provincia del Callao