



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

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **827** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 17 AGO. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 10 de diciembre del 2012; los cargos de las Cédulas de Notificación, de fechas 20 de mayo del 2015, 11 de setiembre y 17 de diciembre del 2014; el Informe Técnico N° 613-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 22 de Junio del 2015 y el Informe Técnico Legal N° 396-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de agosto 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, inscrito en los Registros Públicos el 08 de octubre de 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **CARMEN ROSA ORTIZ REYES**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 16, Grupo Residencial 4, Sector F, Barrio XIII de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028671, estableciéndose en la sexta cláusula 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, se notificó la Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 10 de diciembre del 2012; a la adjudicataria primigenia **CARMEN ROSA ORTIZ REYES**, según cargo de la cédula de notificación del 20 de mayo del 2015; asimismo, con fechas 11 de setiembre y 17 de diciembre del 2014, se notificó a los actuales Titulares Registrales **ALDO ERNESTO ROSADIO SOTO** y **NORMA EDITH RIVERA ALBURQUEQUE**, con la mencionada resolución.

Que, mediante Hoja de Ruta N° 013024 de fecha 02 de Junio del 2015, la Adjudicataria **CARMEN ROSA ORTIZ REYES**, remite absolución a la Resolución N° 1772-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, anexando diversa documentación con la finalidad de probar el cumplimiento de las condiciones contractuales, siendo que de la evaluación de sus argumentos y

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



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Ingresos, Planificación y Archivo

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

17 AGO 2015

Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, de la Partida N° P01028671, del asiento 00001, se verifica que el predio materia en cuestión fue adjudicado a favor de la señora **CARMEN ROSA ORTIZ REYES** con fecha 27 de setiembre del 1993, y del asiento 00003, se verifica la transferencia mediante compraventa del predio a favor de los señores **ALDO ERNESTO ROSADIO SOTO y NORMA EDITH RIVERA ALBURQUEQUE** con fecha 14 de Julio del 1997, coligiéndose que la Adjudicataria primigenia no ha cumplido con obligaciones estipuladas en el numeral 3), de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre del año 1993, configurándose la causal de resolución contractual, establecida en el inciso d), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.

Que, según el Informe Técnico - Legal de vistos se ha determinado que el lote materia de resolución cuenta con un Área de 150.00 m2 ocupado en su totalidad por el Lote en cuestión, el mismo que está ubicado en la Manzana I, Lote 16, Barrio XIII, Sector F, Grupo Residencial 4, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao; que según lo constatado en campo, ha variado en cuanto a nomenclatura, denominándose ahora Manzana G y conformado el lote 15, el cual ha sido modificada por los poseedores actuales y refrendado la modificación por la municipalidad correspondiente, que el estado de las edificaciones que la componen es regular, su situación es precaria; y que está ocupado por Cristina TAYPE MENDOZA; por lo que, se colige que la adjudicataria primigenia **CARMEN ROSA ORTIZ REYES** no ha cumplido con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre del año 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 del 2015, practicada sobre el predio sub materia, y concluyéndose fehacientemente, que no ha fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio, además que los actuales Titulares Registrales **ALDO ERNESTO ROSADIO SOTO y NORMA EDITH RIVERA ALBURQUEQUE** tampoco hacen vivencia en el mismo. 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 del año 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 la señora **CARMEN ROSA ORTIZ REYES**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 16, Grupo Residencial 4, Sector F, Barrio XIII de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028671, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 3) y 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 compraventa otorgada a favor de **ALDO ERNESTO ROSADIO SOTO y NORMA EDITH RIVERA ALBURQUEQUE**, conforme a los considerandos de la presente.

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

CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec (e)