



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

24 AGO 2015

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **875** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 24 AGO. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 576-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 02 de julio del 2014; los cargos de Cédulas de Notificación de fecha 02 de julio del 2015; el Informe Técnico N° 806-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 30 de julio del 2015; el Informe Técnico Legal N° 402-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 06 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, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **CONDORI OLIVO RUTH MIRIAM**, respecto del predio ubicado en la **MANZANA D, LOTE 13, BARRIO XV, SECTOR G, GRUPO RESIDENCIAL 3**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01030091**, 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° 576-2014-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, del 02 de julio del 2014, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, a la adjudicataria originaria **CONDORI OLIVO RUTH MIRIAM (según partida) ó CONDORI OLIVO DE REYES RUTH MIRIAM (según ficha reniec)**, según cargo de la cédula de notificación del 02 de julio del 2015; se advierte que dicha administrada no presento

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;

CRISTHIAN OMAR VELEZ RAMOS
Jefe de la Oficina de Trámite, Documentario y Archivo

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
24 AGO 2015

Que, en la Partida Electrónica N° P01030091, Asiento 00003, se verifica que **FANNY RUTH CONDORI OLIVO**, adquirió el predio sub materia, con fecha **17 DE FEBRERO DEL 2000**, que para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo que le asiste a la titular registral, se procedió a notificársele la Resolución Jefatural N° 576-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 02 de julio del 2014, el día 02 de julio del 2015; se advierte que dicha administrada 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, 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 **24 de julio del 2015**, practicada sobre el predio sub materia, en el que se encontró a **BERTILA AURORA NOVOA QUIÑONES** en posesión efectiva del lote, concluyendo fehacientemente, que la adjudicataria originaria **CONDORI OLIVO RUTH MIRIAM (según partida) ó CONDORI OLIVO DE REYES RUTH MIRIAM (según ficha reniec)**, no ha fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio, asimismo que la nueva titular registral **CONDORI OLIVO FANNY RUTH** 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 de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **CONDORI OLIVO RUTH MIRIAM (según partida) ó CONDORI OLIVO DE REYES RUTH MIRIAM (según ficha reniec)**, respecto del predio ubicado en la **MANZANA D, LOTE 13, BARRIO XV, SECTOR G, GRUPO RESIDENCIAL 3**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030091**, 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 otorgada a favor de la titular registral **CONDORI OLIVO FANNY RUTH**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Milagros Velez Ramos
CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Píleo Nuevo Pachacútec (P)