



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **905** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

LIDIA HAYDEE DURAND GARCIA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 11 SET. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP, del 10 de diciembre de 2012; los cargos de las cédulas de notificación de fechas 27 de agosto de 2014 y 06 de mayo de 2015; el Informe Técnico N° 912-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 21 de agosto de 2015; el Informe Técnico Legal N° 452-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 31 de Agosto 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 los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y los adjudicatarios **JOSE ERROFLYN AREVALO ORTIZ** y **BERNARDINA CHINGUEL ZURITA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 10, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028351** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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, efectuó el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, con **Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP, de fecha 10 de diciembre de 2012;** se declaró iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato contra los adjudicatarios originales **JOSE ERROFLYN AREVALO ORTIZ** y **BERNARDINA CHINGUEL ZURITA**, y el actual titular registral **CONFESOR ZACARIAS SANTOS HUAYAMA**, respecto del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01028351 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, se desprende del Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01028351 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la inscripción de compra venta del predio sub materia de fecha 02 de junio de 2003, en la que mediante Escritura Pública del 21 de abril de 2003 los adjudicatarios **JOSE ERROFLYN AREVALO ORTIZ** y **BERNARDINA CHINGUEL ZURITA**, transfieren la propiedad del mismo a favor de **CONFESOR ZACARIAS SANTOS HUAYAMA**, siendo el actual titular registral del predio materia del presente procedimiento;



Que, según los cargos de las cédulas de notificación del **06 de mayo de 2015, y del 27 de agosto de 2014**; se notificó a los adjudicatarios, y al actual titular registral, la Resolución antes mencionada, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, respectivamente en sus domicilios según ficha RENIEC, otorgándoles el plazo de 15 días calendarios para la presentación de medios probatorios, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dichos adjudicatarios, así como el actual titular registral, no presentaron los 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, a mayor abundamiento según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha **17 de agosto de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 10, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; determinándose que el estado de la edificación es regular en situación de semi consolidado; siendo el área de terreno de 160.00 m2, el cual es ocupado en su totalidad por la posecionaria LOURDES ESCOLASTICA FLORES HUARACA, quien manifestó tener dicha condición desde el año 2006, la cual adjunta sus constancias de posesión emitidas por la Municipalidad de Ventanilla, y la Municipalidad del Callao, de los siguientes años: 2006, 2008, 2010, 2011, 2014, y 2015, documentos con los cuales acredita su posesión desde el año 2006; habiendo quedado demostrado que los adjudicatarios **JOSE ERROFLYN AREVALO ORTIZ y BERNARDINA CHINGUEL ZURITA**, incurrieron en la causal de resolución contractual señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, la cual se condice con el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente, que los adjudicatarios, ni el actual titular registral, han 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 al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre 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° 000348 de fecha 25 de agosto de 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

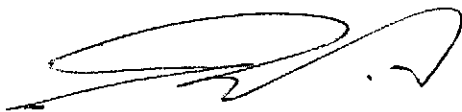
SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **JOSE ERROFLYN AREVALO ORTIZ y BERNARDINA CHINGUEL ZURITA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 10, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la Partida Registral N° **P01028351**, 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 de transferencia, otorgada a favor del actual titular registral **CONFESOR ZACARIAS SANTOS HUAYAMA**, conforme a los considerandos de la presente

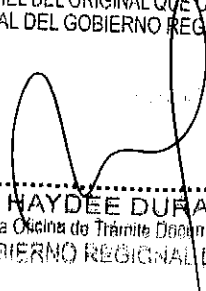
ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados intervinientes en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles contados 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.



Abog. **HENRY G. RUIZ LÓPEZ**
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P

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



LIDIA HAYDEE DURAND GARCIA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

11 SEP 2015