



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **916** -2015-GRC/GA-OGP-JPECP-AT

Callao, **14 SET. 2015**

EL CENTRO DONDE SE ENCUENTRA EL DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAN EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RISTHIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe del Archivo Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

El Informe Técnico N° 992-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 01 de Setiembre del 2015, la Hoja de Ruta N° SGR-019346, de fecha 20 de Agosto del 2015 y el Informe Técnico Legal N° 463 - 2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de Setiembre 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 **BENJAMIN FELIX CHAVEZ COTRINA**, respecto del predio ubicado en la **MZ O, LOTE 13, GRUPO RESIDENCIAL 1A, BARRIO XVI, SECTOR H**, 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° **P01030854**, 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, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, en mérito a lo dispuesto en el Artículo 8, Literal 8.2., Incisos a), b), c) y d) del reglamento de la Ley N° 28703, emitió la **Resolución Jefatural N° 568-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **26 de Junio del 2015**, iniciando el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato e inscribiendo, el 30 de Julio del 2015, la Anotación Preventiva indefinida en la partida registral, anotada en el párrafo precedente, comprendiendo en la misma al adjudicatario y al actual titular registral, según se verificó en la Partida Registral indicada.



Que, debidamente notificada la **Resolución Jefatural N° 568-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **26 de Junio del 2015**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, al adjudicatario **BENJAMIN FELIX CHAVEZ COTRINA**, y al actual titular registral **FERMIN RIVERA LAGUNA**, según las cédulas de notificación, ambas recepcionadas con fecha 07 de Agosto del 2015, se tiene que el primero de los nombrados no se ha apersonado ni mucho menos ha presentado documentación alguna, sin embargo el actual titular registral **FERMIN RIVERA LAGUNA**, mediante escrito derivado con la Hoja de Ruta N° SGR-019346 de fecha 20 de Agosto del 2015, presenta un escrito formulando descargo, sin que los medios probatorios adjuntos sean suficientes para demostrar que no ha incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual, establecidas en la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación señalado;

Que, según el Informe Técnico de la referencia, con fecha 31 de Agosto del 2015, se procedió a realizar la inspección Técnico Legal en el predio ubicado en la **MZ O, LOTE 13, GRUPO RESIDENCIAL 1A, BARRIO XVI, SECTOR H**, dentro de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, encontrándose que el predio ha sido ocupado en su totalidad, siendo el estado de su edificación regular y de situación precaria, habiéndose encontrado en posesión de **JOSE ANTONIO VEGA RIXE y CIRILA ROJAS ACUÑA**, quienes refieren tener esa condición desde el año 2005;

Por lo que se concluye que el adjudicatario **BENJAMIN FELIX CHAVEZ COTRINA**, no ha cumplido con lo señalado en el numeral 4), de la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación referido, siendo causal de resolución contractual, según lo establecido en el inciso e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

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 del 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 Setiembre de 1993, celebrado entre el Estado con **BENJAMIN FELIX CHAVEZ COTRINA**, respecto del predio ubicado en la **MZ O, LOTE 13, GRUPO RESIDENCIAL 1A, BARRIO XVI, SECTOR H**, dentro de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° **P01030854**, 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: 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 **FERMIN RIVERA LAGUNA**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTICULO TERCERO: 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 del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

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

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

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