



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **963** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 21 SET. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1779-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 19 de diciembre de 2012; los cargos de las Cédulas de Notificaciones de fechas 18 y 21 de abril de 2015; el cargo de la Cédula de Notificación y la Constancia con el Certificado de la Negativa de Recepción, ambas de fecha 10 de agosto de 2015, el cargo de la Cédula de Notificación de fecha 10 de agosto de 2015; el Informe Técnico N° 1007-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 04 de setiembre de 2015 y el Informe Técnico Legal N° 466-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 14 de setiembre 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 **MIGUEL AIQUIPA SANCHEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 3, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII** - Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° **P01027547** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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 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;



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

Que, se notificó la Resolución Jefatural N° 1779-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 19 de diciembre de 2012 al adjudicatario **MIGUEL AIQUIPA SANCHEZ**, según el cargo de la Cédula de Notificación y la Constancia con el Certificado de la Negativa de Recepción, ambas de fecha 10 de agosto de 2015; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el administrado no ha presentado sus medios probatorios dentro del plazo de ley; por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio de procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, en la Partida Electrónica N° P01027547, Asiento 00003, se verifica que los señores **FABIAN TIBURCIO LLACUASH ADAN** y **ZOILA CONSUELO AGUILAR LUYO**, adquirieron mediante compra venta el predio sub materia, con fecha 19 de octubre de 2005 y la inscribió en Registros Públicos con fecha 14 de noviembre de 2005; asimismo, se procedió a notificarlos con la Resolución Jefatural N° 1779-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 19 de diciembre de 2012, con fecha 18 y 21 de abril de 2015 y con fecha 10 de agosto de 2015; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los administrados no han presentado sus medios probatorios dentro del plazo de ley; por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio de procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 02 de setiembre de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana A, Lote 3, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII - Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; habiéndose encontrado en posesión del predio a **DAVID JUAN DAMIAN OBREGON**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación de precaria; quedando demostrado que el adjudicatario **MIGUEL AIQUIPA SANCHEZ**, incurrió en causal de resolución contractual señalado en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre 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 ni dicho adjudicatario ni los actuales titulares registrales, 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 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° 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 setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y el señor **MIGUEL AIQUIPA SANCHEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 3, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII - Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la **Partida Registral N° P01027547** de la Superintendencia Nacional de los 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 la compra venta otorgada a favor de los señores **FABIAN TIBURCIO LLACUASH ADAN** y **ZOILA CONSUELO AGUILAR LUYO**, inscrito en el Asiento N° 00003 de la **Partida Registral N° P01027547** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos conforme a los considerandos de la presente.





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **963** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

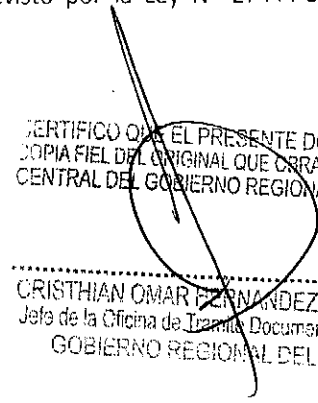
ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR se realice la notificación de la presente resolución a los adjudicatarios y actuales titulares registrales, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley Nº 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 ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



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

