



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **976** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **22 SET. 2015**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; el cargo de la cédula de notificación, del **16 de junio de 2011**; el informe Técnico N° 929-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del **21 de agosto de 2015**; el Informe Técnico Legal N° 450-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, 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 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 con **FELIX JOSE RODRIGUEZ REAÑO y CARMEN PAREDES PORTILLA DE RODRIGUEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 9, Sector J, Grupo Residencial 4, Barrio XX, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la Partida Registral N° **P01031675**, 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° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, a los adjudicatarios **FELIX JOSE RODRIGUEZ REAÑO y CARMEN PAREDES PORTILLA DE RODRIGUEZ**, según cargo de la cédula de notificación del **16 de junio de 2011**, enviada a la dirección indicada en el Documento Nacional de Identidad de la administrada; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, realizada el **31 de Agosto de 2015**, se verificó que dichos administrados no presentaron sus medios probatorios dentro del plazo de ley, sin embargo mediante Hoja de Ruta N° 019238 con fecha 07 de julio de 2011, la adjudicataria **CARMEN PAREDES PORTILLA DE**



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo,
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RODRIGUEZ presenta sus descargos, por lo que se procederá a su evaluación, considerándose como descargo de la resolución en mención;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 019238 de fecha **07 de julio de 2011**, se apersona al presente procedimiento administrativo la adjudicataria **CARMEN PAREDES PORTILLA DE RODRIGUEZ**, comunicando a esta Jefatura que toma conocimiento del inicio del procedimiento administrativo de Resolución de Contrato de su predio, al realizar trámites de interés personal en los Registros Públicos del Callao; Así mismo, indica que es la legítima propietaria y posesionaria del predio sub materia, como Vda. De su fallecido esposo el adjudicatario (**FELIX JOSE RODRIGUEZ REAÑO**) por lo que solicita el reconocimiento de derecho de propiedad, al haberlo adquirido en compra venta y cancelado su precio total al Banco de la Vivienda con fecha 27-09-1993, cumpliendo con todos los requisitos exigidos por la ley de la sexta cláusula del contrato de adjudicación. Adjuntando los siguientes medios probatorios: dos copias de su Documento Nacional de Identidad, dos copias literal de la Asociación de Propietarios de Vivienda Magisterial " Víctor Raúl Haya de la Torre" y del consejo directivo, su inscripción como persona jurídica, dos copia de la relación de una parte de los asociados propietarios de APROVIMAG V.R.H.T, dos copias del contrato de adjudicación, copia simple de la notificación de la sucesión intestada del finado emitida por la notaria de Lima Frida Portugal Flores de fecha 11 de mayo de 2011, y, copia simple del Acta de Defunción de su finado cónyuge **FELIX JOSE RODRIGUEZ REAÑO**, expedido por RENIEC., dos copias literal, dos copias del acta de entrega de posesión, dos copias del plano de ubicación y perimétrico de APROVIMAG V.R.H.T y de la propietaria recurrente, dos copias de la R.M. N° 699-97 MTC/15.04 del 29-12-1997, dos copias de la solicitud de fecha 29-04-1998, dos copias del D.S. N° 010-88-VC del 04-07-1988, dos copias de dar cumplimiento de los Decretos Supremos N° 010-88-VC, N° 012-89-VC y RM N° 248-90-VC-1200, y, dos copias de la declaración jurada impuesto predial y pago respectivo a la Municipalidad Distrital de Ventanilla – Callao desde el año 1993 al 2011;

Que, del análisis de los descargos presentados por la recurrente, esta Jefatura da respuesta ha dicho escrito mediante **Carta N° 236-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 06 de junio de 2012**, refiriéndose al extremo en que la adjudicataria señala el fallecimiento del señor **FELIX JOSE RODRIGUEZ REAÑO** también adjudicatario del predio en cuestión. En ese sentido, y con la finalidad de no vulnerar el debido procedimiento de la misma, se le solicitó la presentación de los originales de: Acta de Defunción, Instrumento Público emitido por Notario Público o sentencia judicial, de Sucesión Intestada o Testamento, y, Anotación de Inscripción de Sucesión Intestada o Testamento expedido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP). Otorgándole el plazo de 15 días calendario, computados desde el día **07 de junio de 2012**, fecha en que se notificó la misma, para que presente la documentación en mención, bajo apercibimiento de continuar con el procedimiento administrativo;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, realizada el **31 de Agosto de 2015**, se tiene que la adjudicataria ha incumplido con el requerimiento efectuado a través de la **Carta N° 236-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 06 de junio de 2012**, por cuanto no ha realizado los trámites correspondientes para la inscripción de la sucesión intestada de los herederos legales de quien en vida fuera el adjudicatario **FELIX JOSE RODRIGUEZ REAÑO**; lo que se constata de la revisión de la **Partida Electrónica N° P01031675**, que obra en el expediente, concluyéndose que el señor **FELIX JOSE RODRIGUEZ REAÑO**, carece de otros herederos debidamente inscritos en la referida partida electrónica, distintos de la adjudicataria **CARMEN PAREDES PORTILLA DE RODRIGUEZ**, razón por la cual, no obstante dicho incumplimiento, se debe proseguir con el presente procedimiento administrativo de resolución contractual o reconocimiento de derecho según corresponda, con dicha adjudicataria;

Que, a mayor abundamiento, desvirtuado lo manifestado por la recurrente respecto de haber cumplido con todos los requisitos exigidos por la ley de la sexta cláusula del contrato de adjudicación, se tiene el Informe Técnico Legal de vistos; donde versa, que con fecha **19 de agosto de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 9, Sector J, Grupo Residencial 4, Barrio XX, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; habiéndose encontrado en posesión del predio a **JOSE ANTONIO CORDOVA GRIMALDO**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación semi consolidado; quedando





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **976** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPV-PNP
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

demostrado que los adjudicatarios **FELIX JOSE RODRIGUEZ REAÑO** y **CARMEN PAREDES PORTILLA DE RODRIGUEZ**, incurrieron en causal de resolución contractual señalado 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, no 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:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con la adjudicataria y cónyuge superviviente del quien en vida fuera el adjudicatario **FELIX JOSE RODRIGUEZ REAÑO**, la señora **CARMEN PAREDES PORTILLA DE RODRIGUEZ**, al no existir herederos legales debidamente inscritos en la **Partida Registral N° P01031675**, en mérito de haber incurrido en la causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 9, Sector J, Grupo Residencial 4, Barrio XX**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao; inscrito en la Partida Registral N° **P01031675**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

ARTICULO SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a la adjudicataria 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

1. Introduction

2. Methodology

3. Results

4. Discussion

5. Conclusion

6. References

7. Appendix

8. Acknowledgements

9. Contact Information

10. Author Biographies

11. Declaration of Interest

12. Funding Sources

13. Data Availability

14. Ethics Approval

15. Supplementary Materials

16. Correspondence

17. Peer Review

18. Publication History

19. Copyright

20. Terms and Conditions

21. Disclaimer

22. Privacy Policy

23. About Us

24. Contact Us

25. Feedback

26. Sitemap

27. Privacy Notice

28. Terms of Service

29. Cookie Policy

30. Final Page