



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

01 OCT. 2015

Abog. ~~ROSE ARTEAGA~~ TRESIERRA
Oficina de Documentación y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1063-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 01 OCT. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; los cargos de la cédula de notificación de fechas 4 de octubre de 2011 y 18 de febrero del 2015; el Informe Técnico Nº 1081-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 21 de setiembre 2015; y, el Informe Técnico Legal Nº 537-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 22 de Setiembre de 2015; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nº 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 Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 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 Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado con **VILMA OBDULIA VILCA ASCARZA**, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 14, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01078946, 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 Nº 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 Nº 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, notificada la **Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del 16 de octubre de 2008, a la adjudicataria original **VILMA OBDULIA VILCA ASCARZA**, según cargo de notificación de fecha 4 de octubre de 2011, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la administrada, ha presentado sus medios probatorios dentro del plazo de Ley, mediante la Hoja de Ruta Nº 030559, de fecha 19 de octubre del 2011, en la cual declara que transfirió el predio sub materia al señor **CIRILO GUEVARA ESCARZA**, adjuntando copia simple del contrato privado de Compra – Venta de fecha 10 de mayo del 2002, y, la Hoja de Ruta Nº 032182, de fecha 05 de diciembre del 2013, mediante la cual interpone recurso de apelación de la Resolución Jefatural Nº 674-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 29 de octubre del 2013, aduciendo que la resolución de contrato es de naturaleza judicial;



Abog. JOSÉ ANTONIO VILCA ASCARZA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

01 OCT. 2015

Que, en la Partida Electrónica N° P01078946, Asiento 00002, se aprecia también que con fecha 25 de setiembre de 2009, se anotó en el Asiento 00002; la inscripción registral de carga, constando la anotación del inicio del presente procedimiento administrativo;

Que, mediante la Hoja de Ruta N° 037402, de fecha 12 de diciembre de 2011, el administrado **CIRILO GUEVARA ESCARZA**, por intermedio del Centro de Conciliación Extrajudicial "Los Olivos", hace llegar una invitación para conciliar, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste al señor **CIRILO GUEVARA ESCARZA**, se procedió a notificársele la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del 16 de octubre de 2008, el día 18 de febrero de 2015, y siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el administrado, 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, antes de proceder con la evaluación de los medios de prueba presentados por el recurrente, se debe precisar que el rol que tienen los titulares registrales que adquirieron los predios inmersos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponde, contemplado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2007-VIVIENDA, es uno que se encuentra subordinado a la probanza a través de los medios de prueba alcanzados por el adjudicatario, de que este no ha incurrido en ninguna de las causales establecidas en la cláusula sexta¹ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de setiembre de 1993; razón por la cual el incumplimiento de dichas causales por parte del adjudicatario, le es extensivo también al contrato privado de compra - venta de fecha 10 de mayo del 2002, otorgado a favor de **CIRILO GUEVARA ESCARZA**;

Que, no obstante lo expuesto en el párrafo precedente se tiene que los medios probatorios presentados por el recurrente no acreditan que la adjudicataria original **VILMA OBDULIA VILCA ASCARZA**, no ha incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual estipuladas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, con fecha 27 de setiembre de 1993;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 17 de setiembre de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la Manzana K, Lote 14, Grupo Residencial 4, Sector E, Barrio X, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado que nadie está en posesión del predio y que el mismo se encuentra en situación de abandono, existiendo una edificación regular en tipo precaria; quedando demostrado que la adjudicataria **VILMA OBDULIA VILCA ASCARZA**, 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 dicha adjudicataria no ha 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 del 2015 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 **VILMA OBDULIA VILCA ASCARZA**, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 14, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida

¹ Cláusula Sexta:

"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".



CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. ~~(JOSE ANTONIO) RAA TRESIERRA~~
Jefe de la Oficina de Manut. Documentaria y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1063-2015-GRC/GA/OGP/JPEC/PPNP

01 OCT. 2015

Registral N° P01078946, 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, el contrato privado de compra - venta de fecha 10 de mayo del 2002, otorgado a favor de **CIRILO GUEVARA ESCARZA**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados 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

