



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

Abog. JOSE ARTURO HAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1075 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao; 05 OCT. 2015

05 OCT. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1773-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 10 de diciembre de 2012; los cargos de la cédula de notificación de fechas 16 y 17 de julio del 2015; el Informe Técnico N° 885-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 17 de agosto 2015; y, el Informe Técnico Legal N° 556-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 24 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 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;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado con **BERTHA DORIS ROBLES VIZARRETA**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 5, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029800, 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 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, notificada la **Resolución Jefatural N° 1773-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del 10 de diciembre de 2012, a la adjudicataria original **BERTHA DORIS ROBLES VIZARRETA**, según cargo de notificación de fecha 16 de julio de 2015, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la administrada, 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 del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, obra en autos la Hoja de Ruta N° 017605, de fecha 05 de agosto del 2014, mediante la cual se apersona el procedimiento administrativo el señor **RICARDO DUEÑAS SAUÑE**, informando que es el nuevo titular registral y que adquirió el predio el 13 de febrero del 2002, por lo que el compro tiempo después de lo estipulado en el contrato de adjudicación y que por ese motivo se debía levantar la carga sobre el predio sub materia, para evitar la

Handwritten signature or mark.

vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste al señor **RICARDO DUEÑAS SAUÑE**, Abog. JOSE ARTEAGA A. TREGUEBA, Resolución Jefatural N° 1773-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 10 de julio de 2012, y siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el administrado, por medio de la Hoja de Ruta N° 019546, de fecha 21 de Agosto del 2015, presentó su reiteración respecto a sus descargos presentados en la Hoja de Ruta N° 017605, de fecha 05 de agosto del 2014;

05 OCT. 2015

Que, en la Partida Electrónica N° P01029800, se aprecia la inscripción de una compra - venta, celebrada el 13 de febrero del 2002, por **BERTHA DORIS ROBLES VIZARRETA** a favor de **RICARDO DUEÑAS SAUÑE**, misma que obra inscrita en el Asiento 00002, con fecha de inscripción 22 de abril del 2002, también que con fecha 06 de mayo de 2013, se anotó en el Asiento 00003; la inscripción registral de carga, constando la anotación del inicio del presente procedimiento administrativo;

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 al resultado final del mismo, en ese sentido le corresponde a la adjudicataria desvirtuar las imputaciones contenidas en la Resolución Jefatural N° 1773-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 10 de diciembre de 2012, a través de sus medios de prueba, acreditando que no han incurrido en ninguna de las causales establecidas en la cláusula sexta¹ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993; razón por la cual el efecto en el resultado final (es decir la emisión del acto administrativo que resuelve el contrato o reconoce el derecho, según corresponda) por el incumplimiento de dichas causales por parte de la adjudicataria del predio sub materia, le es extensivo también al contrato privado de compra - venta de fecha 13 de febrero del 2002, otorgado a favor de **RICARDO DUEÑAS SAUÑE**;

Que, conforme a lo expuesto en el párrafo precedente, se tiene que los medios probatorios presentados por el recurrente no acreditan que la adjudicataria **BERTHA DORIS ROBLES VIZARRETA**, no ha incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual estipuladas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, el 27 de septiembre de 1993;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 14 de agosto del 2015, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la Manzana G, Lote 5, Grupo Residencial 2, Sector G, Barrio XV, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado que la señora Luz Dorina Sucño Chavez, está en posesión del predio, existiendo una edificación regular de tipo precaria; quedando demostrado que la adjudicataria **BERTHA DORIS ROBLES VIZARRETA**, incurrió 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 la adjudicataria y el titular registral, 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 del 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

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".



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

Abog. JOSE ALEJANDRO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1075 -2015-GRC/GA

05 OCT. 2015


SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **BERTHA DORIS ROBLES VIZARRETA**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 5, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029800, 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 13 de febrero del 2002, otorgado a favor de **RICARDO DUENAS SAUÑE**, con fecha de inscripción 22 de abril del 2004, en el Asiento 00002, de la Partida Registral N° P01029800, 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

