



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1082** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

12 OCT. 2015

Callao, 12 OCT. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 537-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 27 de junio del 2014; los cargos de la cédula de notificación de fecha 27 de julio de 2015; el Informe Técnico Nº 931-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 21 de agosto 2015; y, el Informe Técnico Legal Nº 569-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 25 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 **GELIMER SIMPALO HUAMAN y LIZ BALTAZARA MORALES SIMPALO**, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 4, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 2, 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 P01026529, 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, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, realizada la búsqueda del domicilio de los adjudicatarios en RENIEC, se tiene que ambos figuran con domicilios distintos por lo que se notifico por separado a cada uno de ellos la **Resolución Jefatural Nº 537-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 27 de junio del 2014**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato;

Que, notificada la **Resolución Jefatural Nº 537-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 27 de junio del 2014**, a los adjudicatarios **GELIMER SIMPALO HUAMAN y LIZ BALTAZARA MORALES SIMPALO**, según cargos de notificación de fecha 27 de julio de 2015, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifico 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 del



12 OCT. 2015

Abog. JOSE APOLINARIO RAAY TAY BARRA
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

5801

Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, si bien es cierto inicialmente los adjudicatarios eran los señores **GELIMER SIMPALO HUAMAN** y **LIZ BALTAZARA MORALES SIMPALO**, conforme se aprecia en el Asiento 00001 de la Partida Electrónica N° P01026529, en el Asiento 00002 de la mencionada partida se verifica que **LIZ BALTAZARA MORALES SIMPALO**, adquirió el predio sub materia, mediante escritura pública de fecha 29 de noviembre de 1999, otorgada ante Notario de Lima Don Anibal Corvetto Romero, con la cual los cónyuges **LIZ BALTAZARA MORALES SIMPALO** y **GELIMER SIMPALO HUAMAN**, convienen en sustituir el régimen patrimonial de sociedad de gananciales por el de separación de patrimonios adjudicándose el predio sub materia a favor de **LIZ BALTAZARA MORALES SIMPALO**, siendo inscrito con fecha 06 de enero de 2000;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 20 de agosto de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la Manzana H, Lote 4, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 2, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a Maricruz Margot León Torres; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en tipo precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios **GELIMER SIMPALO HUAMAN** y **LIZ BALTAZARA MORALES SIMPALO**, 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 dichos 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 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 septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **GELIMER SIMPALO HUAMAN** y **LIZ BALTAZARA MORALES SIMPALO**, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 4, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 2, 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° P01026529, 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, la inscripción registral de transferencia a favor de **LIZ BALTAZARA MORALES SIMPALO**, inscrita en el Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01026529, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los adjudicatarios 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.F.N.P