

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



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1098** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, 13 OCT. 2015

13 OCT. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008; los cargos de las Cédulas de Notificaciones de fechas 10, 13 y 21 de julio del presente año; el Informe Técnico N° 1074-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 21 de setiembre de 2015 y el Informe Técnico Legal N° 533-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 22 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 **ZOILA BRICEÑO DE MILLARES y ROLANDO CARMELINO MILLARES MARTINS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana K2, Lote 6, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1** - Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° **P01028070** 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 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, según Partida Registral N° **P01028070** del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao figuran los nombres de los adjudicatarios como "**ZOILA BRICEÑO DE MILLARES y ROLANDO CARMELINO MILLARES MARTINS**"; asimismo, conforme se puede apreciar en los asientos **A00003** y **A00004** de la partida en mención se procedió a inscribir el cambio de los datos de los adjudicatarios, en mérito al certificado de inscripción expedido por el RENIEC, los mismo que quedarán redactados de la siguiente manera: "**ZOILA LUZ BRICEÑO DE MILLARES y ROLANDO CARMELINO MILLARES MARTINS**", tratándose en ambos casos de la misma persona.

Que, se notificó la Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008; a los adjudicatarios **ZOILA BRICEÑO DE MILLARES y ROLANDO CARMELINO MILLARES MARTINS** ó **ZOILA LUZ BRICEÑO DE MILLARES y ROLANDO CARMELINO MILLARES MARTINS**; tratándose en ambos casos de las mismas personas, según los cargos de las Cédulas de Notificaciones de fechas 10 y 21 de julio 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



13 OCT. 2015

Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Gestión Documental
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Por lo que se tiene por anuladas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio de procedimiento especial de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, en la Partida Electrónica N° P01028070, Asiento 00005, se verifica que los señores SERGIO CCASA SORIA y ALCALA FELICITAS HUAMANI LAGUNA, adquirieron mediante compra venta el predio sub materia, con fecha 14 de diciembre de 2010 y la inscribió en Registros Públicos con fecha 17 de mayo de 2011; asimismo, se procedió a notificárseles con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008, con fecha 21 de julio de 2015;

Que, se aprecia también que con fecha 25 de setiembre de 2009, se anotó en el Asiento 00002; la inscripción de anotación preventiva, constando la anotación del inicio del presente procedimiento administrativo;

Que, con fecha 17 de setiembre de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana K2, Lote 6, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1 - Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; habiéndose encontrado en posesión del predio a los actuales titulares registrales Sergio Ccasa Soria y Alcala Felicitas Huamani Laguna; que dicha inspección técnica da cuenta que el predio sub materia ha variado en cuanto a nomenclatura, denominándose ahora Manzana "A" y conformado por el lote 4A, la cual ha sido modificada por los posesionarios actuales y refrendado la modificación por la Municipalidad correspondiente; asimismo, dentro de las características del terreno se tiene que este cuenta con un área de 218 m2, encontrándose el estado de las edificaciones que lo componen de manera regular, su situación es tipo precaria, encontrándose actualmente utilizado para otros fines como es el de educación (**colegio**), tal como lo acreditó el señor Sergio Ccasa Soria, mediante copia de la **Resolución Directoral Regional N° 3599-2013-DREC de fecha 23 de agosto de 2013**, la misma que autoriza la apertura y funcionamiento de la Institución Educativa GAMALIEL, sobre el lote sub materia, dicha resolución fue entrega el día de la inspección técnico legal de fecha 17 de setiembre de 2015, habiendo quedado demostrado que los adjudicatarios **ZOILA LUZ BRICEÑO DE MILLARES y ROLANDO CARMELINO MILLARES MARTINS**, incurrieron en los supuestos de resolución contractual señalados en los numerales 2) y 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993; la cual se condice con los incisos c) y 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 ni tampoco ha sido utilizado exclusivamente para el uso de vivienda, 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 los señores **ZOILA LUZ BRICEÑO DE MILLARES y ROLANDO CARMELINO MILLARES MARTINS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana K2, Lote 6, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1 - Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la **Partida Registral N° P01028070** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en los numerales 2) y 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 **SERGIO CCASA SORIA y ALCALA FELICITAS HUAMANI LAGUNA**, inscrita en el **Asiento 00005 de la Partida Registral N° P01028070**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR se realice la notificación de la presente resolución a los adjudicatarios y a los 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 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