



Abog. JOSE ARTURO HAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
20 OCT. 2015

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1113-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 20 OCT. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 576-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 02 de julio de 2014; los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas 23 de junio, 02 y 06 de julio de 2015, el Informe Técnico Nº 1119-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 01 de octubre de 2015; y, el Informe Técnico Legal Nº 579-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 01 de octubre 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 LUIS GENARO AMAYA SIESQUEN y SOFIA ESTHELA QUIROZ DE AMAYA, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 23, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, 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 P01064615, 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, según Partida Registral Nº P01064615 del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao figura el nombre de la adjudicataria como "SOFIA ESTHELA QUIROZ DE AMAYA" y; asimismo, de la revisión en el Sistema del Registro Nacional de Identidad - RENIEC, se ha constatado que el nombre de la adjudicataria figura como: "SOFIA ESTHELA QUIROZ CHAPOÑAN", tratándose en ambos casos de la misma persona;

Que, se notificó la Resolución Jefatural Nº 576-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 02 de julio de 2014; a los adjudicatarios LUIS GENARO AMAYA SIESQUEN y SOFIA ESTHELA QUIROZ DE AMAYA o SOFIA ESTHELA QUIROZ CHAPOÑAN (según ficha RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona, según cargo de la cédula de notificación, la misma que adjunta el Certificado de la Negativa de Recepción, ambas de fecha 23 de junio de 2015; y cargo de la cédula de notificación de fecha 02 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 de ley; por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio de procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;



Abog. JOSE ABEL ROA TESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Partida Electrónica N° P01064615, Asiento 00002, se verifica que AMPARO MIRIAM LLERENA ROA, adquirió el predio con fecha 20 de abril de 2003 y la inscribió en Registros Públicos con fecha 12 de junio de 2003;

26 OCT. 2015

Que, se aprecia también que con fecha 24 de abril de 2015, se anotó en el Asiento 00003; la inscripción registral de carga, constando la anotación del inicio del presente procedimiento administrativo;

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a la actual titular registral AMPARO MIRIAM LLERENA ROA, se procedió a notificársele al domicilio que consta en su documento nacional de identidad con la Resolución Jefatural N° 576-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 02 de julio de 2014, el día 29 de junio de 2015 con la respectiva Acta y Aviso de Notificación (primera visita) y el Acta y Aviso de Notificación (segunda visita) de fecha 06 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 de procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 30 de setiembre de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la Manzana A, Lote 23, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a JUANA SIERRA GUTIERREZ; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en tipo precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios LUIS GENARO AMAYA SIESQUEN y SOFIA ESTHELA QUIROZ DE AMAYA o SOFIA ESTHELA QUIROZ CHAPOÑAN (según ficha RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona, 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 a 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 y LUIS GENARO AMAYA SIESQUEN y SOFIA ESTHELA QUIROZ DE AMAYA o SOFIA ESTHELA QUIROZ CHAPOÑAN (según ficha RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 23, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, 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° P01064615, 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 compra venta otorgada a favor de AMPARO MIRIAM LLERENA ROA, inscrita en el Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01064615, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los adjudicatarios y a la titular registral en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándose 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