



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

LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1222** -2015-GRC/GA-OGP-JPECP-PPNP

Callao,

24 NOV. 2015

24 NOV. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 10 de diciembre de 2012; los cargos de la cédula de notificación de fechas 22 de setiembre del 2015 y 01 de octubre de 2015; el informe Técnico Nº 1185-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 27 de octubre 2015; y, el Informe Técnico Legal Nº 603-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 30 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;

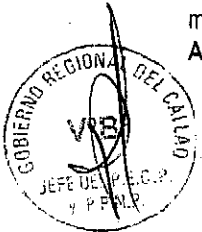
Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado con **NORMA ISABEL MANRIQUE TOVAR**, respecto del predio ubicado en la Manzana K1, Lote 7, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028063, 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 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del 10 de diciembre de 2012, a la adjudicataria **NORMA ISABEL MANRIQUE TOVAR**, según cargo de notificación de fecha 01 de octubre 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, en la Partida Electrónica Nº P01028063, se aprecia la inscripción de una compra – venta, celebrada el 10 de mayo del 1997, por **NORMA ISABEL MANRIQUE TOVAR** a favor de **FRANCISCO BARRETO BANCES y LESBIA AMAYA RIOJAS**, misma que obra inscrita en el Asiento 00002, con fecha de inscripción 10 de julio de 1997,



24 NOV. 2015

también que con fecha 27 de marzo de 2013, se anotó en el Asiento 00003; la inscripción registral de carga, constando la anotación del inicio del presente procedimiento administrativo;

LIC. CARMEN MENA DE ALLAGA

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Administrativo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

En virtud de la constatación de la inexistencia del domicilio de los actuales titulares registrales FRANCISCO BARRETO BANCES y LESBIA AMAYA RIOJAS, se advierte que el nombre de la co-titular registral es LESBIA AMAYA RIOJAS DE BARRETO (según Ficha RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona;

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a los actuales titulares registrales FRANCISCO BARRETO BANCES y LESBIA AMAYA RIOJAS o LESBIA AMAYA RIOJAS DE BARRETO (según Ficha RENIEC), se procedió a notificársele la Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 10 de diciembre de 2012, el día 22 de setiembre del 2015, y siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los administrados, por medio de la Hoja de Ruta N° 023828, de fecha 07 de Octubre del 2015, presentaron sus medios probatorios, adjuntando, Copia literal del predio sub materia, copia de su Documento Nacional de Identidad, Declaraciones Juradas PU y HR, del año 2014 del predio sub materia, comprobantes de pago del Impuesto Predial del año 2008 al 2014, copia simple del contrato de adjudicación del predio sub materia y la constancia de inscripción de transferencia del predio sub materia;

Que, antes de proceder con la evaluación de los medios de prueba presentados por los recurrentes, 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 N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2007-VIVIENDA, es uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo de reversión iniciado contra la adjudicataria quien a través de sus argumentos y medios de prueba, debe demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta¹ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993; razón por la cual el incumplimiento de dichas causales por parte de la adjudicataria, le es extensivo también al contrato privado de compra - venta de fecha 10 de mayo de 1997, otorgado a favor de FRANCISCO BARRETO BANCES y LESBIA AMAYA RIOJAS o LESBIA AMAYA RIOJAS DE BARRETO (según Ficha RENIEC);

Que, no obstante lo expuesto en el párrafo precedente se tiene que los medios probatorios presentados por la recurrente no acreditan que la adjudicataria NORMA ISABEL MANRIQUE TOVAR, 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 septiembre de 1993, antes de producirse la transferencia del predio a través de la Compra - Venta a favor de los actuales titulares registrales, razón por la cual corresponde se declare la resolución de contrato;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 27 de octubre de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la Manzana K1, Lote 7, Grupo Residencial 1, Sector F, Barrio XIII, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado que a la señora Ysabel Vasquez Huayan, está en posesión del 60% del predio, existiendo una edificación regular de tipo precaria; quedando demostrado que la adjudicataria NORMA ISABEL MANRIQUE TOVAR, incurrió en causal de resolución contractual señalado en el numeral 2), 3) y 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con el inciso b), d) y 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 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°

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".





RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1222 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

000348 de fecha 25 de agosto del 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

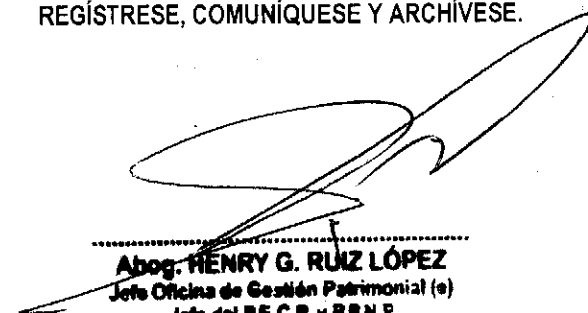
SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **NORMA ISABEL MANRIQUE TOVAR**, respecto del predio ubicado en la Manzana K1, Lote 7, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F, 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° P01028063, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causales de Resolución Contractual contenidas en los numerales 2), 3) 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, el contrato privado de compra - venta de fecha 10 de mayo de 1997, otorgado a favor de **FRANCISCO BARRETO BANCES y LESBIA AMAYA RIOJAS o LESBIA AMAYA RIOJAS DE BARRETO (según Ficha RENIEC)**, que obra inscrita en el Asiento 00002, con fecha de inscripción 14 de julio del 1997, de la antes mencionada Partida Registral 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

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


LIC. **CARMEN MENA DE ALIAGA**
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

24 AYO. 2015

100

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS