



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1226 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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

24 NOV. 2015

Callao, 24 NOV. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 03 de junio del 2014; los cargos de las cédulas de notificación de fechas 06 de junio de 2015 y 06 de agosto de 2015; el Informe Técnico N° 981-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 01 de setiembre de 2015; el Informe Técnico Legal N° 633-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 16 de Noviembre 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, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado con **RIGOBERTO SENA TORRES PALOMARES y DELIA JESUS MONTERO ALBINAGORTA**, respecto del predio ubicado en la Manzana R, Lote 3, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029229 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, estableciéndose en la Cláusula Sexta 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, con Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de junio del 2014; se declaró iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato contra los adjudicatarios y contra los actuales titulares registrales del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01029229;

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de junio del 2014, a los adjudicatarios **RIGOBERTO SENA TORRES PALOMARES y DELIA JESUS MONTERO ALBINAGORTA**, según cargo de la cédula de notificación de fecha 06 de agosto de 2015, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dichos adjudicatarios, no presentaron 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 N° P01029229, Asiento 00004, se verifica que **URBANO RIVERA RONDINEL** y **JUANA ROSA HIERRO RAMOS**, adquirieron el predio sub materia, con fecha 10 de octubre de 2003 y la inscribió en Registros Públicos con fecha 28 de octubre de 2003; y que para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo que le asiste a los titulares registrales **URBANO RIVERA RONDINEL** y **JUANA ROSA HIERRO RAMOS**, se procedió a notificársele la Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP, del 03 de junio del 2014, según cargo de notificación del 06 de junio de 2015, y siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifico que dichos titulares registrales, no presentaron 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, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 31 de agosto de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la Manzana R, Lote 3, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a María Victoria Rivera Hierro, existiendo una edificación regular de tipo consolidado; quedando demostrado que los adjudicatarios **RIGOBERTO SENA TORRES PALOMARES** y **DELIA JESUS MONTERO ALBINAGORTA**, 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 y los actuales titulares registrales 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 **RIGOBERTO SENA TORRES PALOMARES** y **DELIA JESUS MONTERO ALBINAGORTA**, respecto del predio ubicado en la Manzana R, Lote 3, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV, 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° P01029229, 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 **URBANO RIVERA RONDINEL** y **JUANA ROSA HIERRO RAMOS**, inscrita en el Asiento 00004 de la Partida Registral N° P01029229, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los adjudicatarios y a los titulares registrales 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

CERTIFICO 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 NOV. 2015