



27 NOV. 2015

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1234** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 27 NOV. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 203-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de marzo del 2014; los cargos de las cédulas de notificación de fechas 29, 30 de setiembre y 19 de octubre de 2015; el Informe Técnico Nº 1244-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 13 de noviembre de 2015; el Informe Técnico Legal Nº 637-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 18 de Noviembre 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, 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 **JANET DEL ROCIO BRACAMONTE LLANOS y DAVID CESAR ESPINOZA FASABI**, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 13, Grupo Residencial 2, 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 Nº P01029436 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 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, con Resolución Jefatural Nº 203-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de marzo del 2014; se declaró iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato contra los adjudicatarios y contra los sucesivos titulares registrales del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01029436;

Que, notificada la Resolución Jefatural Nº 203-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de marzo del 2014, a los adjudicatarios **JANET DEL ROCIO BRACAMONTE LLANOS y DAVID CESAR ESPINOZA FASABI**, según cargo de la cédula de notificación de fecha 19 de octubre 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° P01029436, Asiento 00002, se verifica que **MARIA TERESA AGRAMONTE ZANABRIA**, adquirió el predio sub materia, con fecha 26 de noviembre de 1999 y la inscribió en Registros Públicos con fecha 14 de febrero de 2001; quien a su vez transfirió el mencionado predio a favor de **ROSTALL ANTONIO SOLANO CANCHAN** con fecha 23 de junio de 2011, siendo inscrito con fecha 20 de julio de 2011;

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo que le asiste a la administrada **MARIA TERESA AGRAMONTE ZANABRIA** y al titular registral **ROSTALL ANTONIO SOLANO CANCHAN**, se procedió a notificárseles la Resolución Jefatural N° 203-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de marzo del 2014, según cargo de notificación del 29 y 30 de setiembre de 2015 respectivamente, y siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la administrada **MARIA TERESA AGRAMONTE ZANABRIA** y el titular registral **ROSTALL ANTONIO SOLANO CANCHAN**, 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 10 de noviembre de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la Manzana H, Lote 13, Grupo Residencial 2, 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 Diana Vargas Najjar de Penadillo y Félix Dauget Penadillo Valentin, existiendo una edificación regular de tipo semi consolidado; quedando demostrado que los adjudicatarios **JANET DEL ROCIO BRACAMONTE LLANOS** y **DAVID CESAR ESPINOZA FASABI**, 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 sucesivos titulares registrales no han fijado residencia ó 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;

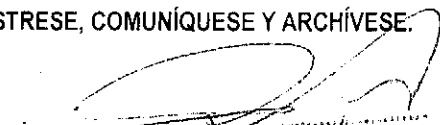
SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **JANET DEL ROCIO BRACAMONTE LLANOS** y **DAVID CESAR ESPINOZA FASABI**, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 13, Grupo Residencial 2, 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° P01029436, 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 **MARIA TERESA AGRAMONTE ZANABRIA**, inscrita en el Asiento 00002 y la inscripción registral de compra venta a favor del actual titular registral **ROSTALL ANTONIO SOLANO CANCHAN**, inscrita en el Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01029436, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados interesados 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.


HENRY RUEDA LOPEZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial del
Gobierno Regional del Callao

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


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

27 NOV. 2015