



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **044**-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **08 FEB 2016**

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Archivo Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; la Resolución Jefatural N° 370-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 de marzo de 2012; la Resolución Gerencial N° 473-2015-GRC/GA de fecha 15 de agosto de 2013, la Resolución Gerencial N° 421-2015-GRC/GA de fecha 12 de noviembre de 2015, los cargos de las Cédulas de Notificación de fecha 04 de octubre de 2010 y de fecha 28 de noviembre de 2015; el Informe Técnico N° 1328-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 23 de diciembre de 2015; y, el Informe Técnico Legal N° 0027-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 27 de Enero de 2016, 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 septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y los adjudicatarios **ALFONSO IVAN BOBBIO CALDAS y BEBELU PAREDES DE BOBBIO**, respecto del predio ubicado en la **Mz. H, Lote 12, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01029435**, 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, con la Resolución Jefatural N° 370-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 de Marzo de 2012, se declaro la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado con **ALFONSO IVAN BOBBIO CALDAS y BEBELU PAREDES DE BOBBIO**, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° **P01029435**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato;

Que, con la Resolución Gerencial N° 473-2013-GRC/GA, de fecha 15 de agosto de 2013, se declaro Infundado el Recurso de Apelación interpuesto por el titular registral **ROSTALL ANTONIO SOLANO CANCHAN**, contra la Resolución Jefatural N° 370-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de marzo de 2012;

Que, con la Resolución Gerencial N° 421-2015-GRC/GA, de fecha 12 de noviembre de 2015, se declaro la Nulidad de Oficio de la Resolución Jefatural N° 370-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de marzo de 2012, emitiéndose un nuevo acto administrativo que resuelva el contrato de adjudicación o reconozca el derecho de propiedad de los adjudicatarios, según corresponda, retro trayéndose el presente procedimiento administrativo hasta el vicio cometido, procediéndose a Notificar con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre del 2008 al actual titular registral **ROSTALL ANTONIO SOLANO CANCHAN**, luego de lo cual se deberá emitir un pronunciamiento que resuelva el contrato de adjudicación o reconozca el derecho de propiedad según corresponda;



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 asientan 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, con fecha 04 de octubre de 2010, se notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, y con fecha 28 de noviembre de 2015 se notificó la Resolución Gerencial N° 421-2015-GRC/GA de fecha 12 de noviembre de 2015, a los adjudicatarios ALFONSO IVAN BOBBIO CALDAS y BEBELU PAREDES DE BOBBIO;

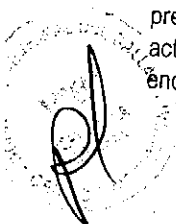
Que, verificado el expediente administrativo se aprecia que mediante Hoja de Ruta N° 019463 de fecha 11 de octubre de 2010, la adjudicataria BEBELU PAREDES DE BOBBIO presento sus descargos, adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia de Carta N° 025197 de fecha 12 de setiembre de 2007 dirigida a la Municipalidad Distrital Ventanilla, Copia de DNI, Copia de Carnet de Identidad Policial de Alfonso Ivan Bobbio Caldas, Copia de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, Copia literal del predio sub materia, Copia de Constatación policial por usurpación de terreno del año 2006, Copia de denuncia penal interpuesta ante el Ministerio Publico del Distrito de Ventanilla del año 2007, Copia de resolución uno, dos y seis del expediente N° 2008-0032-0-0704-JM-PE-02 del año 2008, Copia de sentencia del Tribunal Constitucional Exp. 0186-2004-AA-TC, Copia de cédula de notificación, siendo que de la evaluación de las mismas, estas no desvirtúan 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, porque dichos medios de prueba presentados no acreditan el cumplimiento de la Clausula Sexta del Contrato de Adjudicación;

Que, con fecha 28 de noviembre de 2015, se notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, y la Resolución Gerencial N° 421-2015-GRC/GA de fecha 12 de noviembre de 2015, al titular registral ROSTALL ANTONIO SOLANO CANCHAN, y siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el titular registral ROSTALL ANTONIO SOLANO CANCHAN, presento ante esta Corporación Regional la Hoja de Ruta N° 010955 de fecha 23 de abril de 2012, por lo que se procederá a su evaluación, considerándose como descargos de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 010955 el titular registral ROSTALL ANTONIO SOLANO CANCHAN, solicita el levantamiento de carga y de la inscripción de la anotación definitiva de predio, adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia de DNI, Copia de Poder Simple otorgado por ROSTALL ANTONIO SOLANO CANCHAN a favor de JESUS HERNAN NIETO SALINAS, Copia simple de verificación biométrica emitido por RENIEC;

Que, de lo expuesto por el titular registral ROSTALL ANTONIO SOLANO CANCHAN, carece de objeto pronunciarse al respecto, debido a que la inscripción de la anotación preventiva que figura en el Asiento N° 00002 de la Partida Electrónica N° P01029435, obedece al inicio del procedimiento administrativo de reversión de predios a favor del Estado de los lotes de terreno destinados a vivienda, ubicados en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec donde sus beneficiarios no hayan cumplido con las estipulaciones contenidas en la Cláusula Sexta de sus respectivos contratos de adjudicación, procedimiento administrativo que se inicia a través de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, es por ese motivo que se extiende en el Asiento N° 00002 de la mencionada Partida Electrónica, la Anotación Preventiva por tiempo indefinido del presente procedimiento administrativo de Resolución de Contrato de adjudicación celebrado entre el Estado con los adjudicatarios ALFONSO IVAN BOBBIO CALDAS y BEBELU PAREDES DE BOBBIO, con respecto al predio inscrito en la mencionada Partida Electrónica;

Que, asimismo, vista la Partida Electrónica P01029435, se aprecia que en el Asiento 00003 se encuentra inscrita la compra venta a favor del titular registral mencionado en el párrafo precedente con fecha de transferencia 23 de junio de 2011 y fecha de inscripción 04 de julio de 2011, verificándose que dicha transferencia se realizo con fecha posterior a la inscripción de la anotación preventiva del inicio del procedimiento administrativo de reversión de predios a favor del Estado regulada por la Ley N° 28703, por lo que al ser de anterior fecha, prevalece sobre los actos jurídicos celebrados y registrados con fecha posterior, de lo que se infiere que dicha compra venta se encuentra supeditada al resultado del presente procedimiento administrativo instaurado en contra de los





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

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 044-2016-GRC/GA-OGP-JPECYP/PPN

Callao, 08 FEB 2016

adjudicatarios **ALFONSO IVAN BOBBIO CALDAS** y **BEBELU PAREDES DE BOBBIO**, en aplicación del artículo 2012° del Código Civil, "se presume, sin admitir prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones";

Que, por otra parte se advierte que los adjudicatarios **ALFONSO IVAN BOBBIO CALDAS** y **BEBELU PAREDES DE BOBBIO**, no cumplieron con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, configurándose la causal de resolución contractual, establecida en el inciso e), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado en la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 22 de diciembre de 2015, practicada sobre el predio sub materia, en el que se encontró a **JOSUE PENADILLO VARGAS**, ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación de precaria; concluyendo fehacientemente, que tanto los adjudicatarios **ALFONSO IVAN BOBBIO CALDAS** y **BEBELU PAREDES DE BOBBIO** así como el actual titular registral **ROSTALL ANTONIO SOLANO CANCHAN**, no fijaron su 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 de 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;


SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios **ALFONSO IVAN BOBBIO CALDAS** y **BEBELU PAREDES DE BOBBIO**, respecto del predio ubicado en la **Mz. H, Lote 12, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01029435**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del mencionado contrato.

ARTICULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la resolución contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, la transferencia a título de compra – venta, otorgada a favor de **ROSTALL ANTONIO SOLANO CANCHAN**, inscrita en el Asiento N° 00003, de la **Partida Electrónica N° P01029435**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTICULO TERCERO: ENCARGAR se realice la notificación de la presente resolución a los adjudicatarios y al titular registral, 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

