



Abog. DIOFEMEN PASTRIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **149** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **07 MAR 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 955-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 25 de setiembre de 2014; los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas 14 y 17 de agosto de 2015, 29 de enero de 2016, y La Publicación en el Diario El Peruano de fecha 25 de noviembre de 2015, y en el Diario El Callao de la misma fecha; el Informe Técnico N° 159-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 23 de febrero de 2016; el Informe Técnico Legal N° 078-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 01 de marzo 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 setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **CARLOS JAIME PING DELGADO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 3, Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01030740**, 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, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, visualizada la **Partida Registral N° P01030740** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observó que desprende de los **Asientos N° 00002, 00003 y 00004** la inscripción de diversos actos jurídicos de compra venta del predio sub materia, otorgadas a favor de los siguientes administrados: **VICTOR JAVIER ARCOS RIOS, JULIO LANDAURO MANTILLA, y GLADYS NOEMI NIETO VILCA**, respectivamente, siendo esta última la actual titular registral del inmueble en cuestión;

Que, la administración notificó la **Resolución Jefatural N° 955-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del 25 de setiembre de 2014, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato al adjudicatario **CARLOS JAIME PINO DELGADO**, al administrado **JULIO LANDAURO MANTILLA**, y a la actual titular registral



Abog. DIOFEMES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GLADYS NOEMI NIETO VILCA (según Copia Literal) o GLADYS NOEMI NIETO VILCA DE SAYAGO (según Ficha RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona, conforme constan en los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas 17 de agosto de 2015, 14 de agosto de 2015, y 29 de enero de 2016, respectivamente; de conformidad con lo establecido en el artículo 9 del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concordante con el numeral 21.2 del artículo 21° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, así mismo obra en autos el Consolidado de Datos del Ciudadano de Consultas en Línea del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil, donde versa información sobre el fallecimiento de quien en vida fue el administrado **VICTOR JAVIER ARCOS RIOS, con fecha 30 de noviembre de 2014**, motivo por el cual, esta Jefatura notificó la **Resolución Jefatural N° 955-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 25 de setiembre de 2014**, a la sucesión del fallecido administrado, en el último domicilio de este según su Ficha RENIEC, conforme consta en el cargo de la cédula de notificación de fecha **14 de agosto de 2015**, sin que algún interesado se apersonara al presente procedimiento. Por tal motivo, al existir una sucesión indeterminada que tiene derechos expectativos, se procedió a la notificación por publicación en el **Diario El Peruano** de fecha **25 de noviembre de 2015**, y en el **Diario El Callao** de la misma fecha conforme lo establecido en el artículo 23° numeral 23.1.1 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General,

Que, de la revisión en el Sistema de trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el adjudicatario del presente procedimiento, no presentó sus medios probatorios dentro ni fuera 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; sin embargo a través de la Hoja de Ruta N° 002903 de fecha 31 de enero de 2011, el administrado **VICTOR JAVIER ARCOS RIOS (anterior a su fallecimiento con fecha 30 de noviembre de 2014)** se apersonó al procedimiento administrativo solicitando reconocimiento del derecho de propiedad. Así mismo, vía la Hoja de Ruta N° 031230 de fecha 22 de octubre de 2012, el administrado **JULIO LANDAURO MANTILLA**, se apersonó al procedimiento administrativo solicitando reconocimiento del derecho de propiedad; las mismas que serán evaluadas en la presente resolución;

Que, de la Evaluación de los escritos presentados por los recurrentes, se tiene que estos son insuficientes para demostrar que los administrados mencionados en el considerando precedente; ejercieron la posesión efectiva en el lote de terreno adjudicado, **tanto es así, que se aprecia en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil, que la dirección de los administrados mencionados son distintas al del inmueble en cuestión.** Siendo estas Calle José Galvez 216 P. Joven – Collique – Comas –Lima, y Av. Los Pinos 386 Las Violetas – Independencia – Lima;

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico - Legal de vistos; con fecha **19 de febrero de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 3, Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a los señores **JUAN CERCADO CISNEROS y FLORINDA ZEGARRA CHAVEZ**; quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que el adjudicatario **CARLOS JAIME PINO DELGADO**, incurrió 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 dicho adjudicatario, la sucesión del fallecido administrado **VICTOR JAVIER ARCOS RIOS**, el administrado **JULIO LANDAURO MANTILLA**, ni la actual titular registral **GLADYS NOEMI NIETO VILCA (según Copia Literal) o GLADYS NOEMI NIETO VILCA DE SAYAGO (según Ficha RENIEC)**, tratándose en ambos casos de la misma persona, fijaron 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;

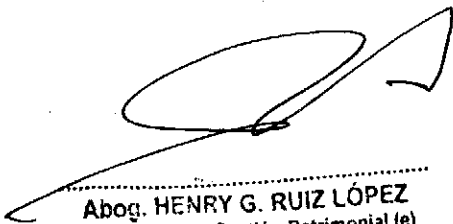
SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **CARLOS JAIME PINO DELGADO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 3, Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI**, de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01030740**, 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 precitada Resolución del Contrato de Adjudicación, los actos jurídicos de compra venta, inscritos en los **Asientos N° 00002, 00003 y 00004**, de la **Partida Registral N° P01030740**, otorgadas a favor del fallecido administrado **VICTOR JAVIER ARCOS RIOS** (representado por su sucesión), del administrado **JULIO LANDAURO MANTILLA**, y de la actual titular registral **GLADYS NOEMI NIETO VILCA**, conforme a los considerandos de la presente.

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

