



COPIA DEL ORIGINAL QUE OBRAN EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. INOEFEMENES JUSTI DES ARANA ARRIOLA
Instituto Registral y Catastral
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 214 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 17 MAR 2016

17 MAR 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 1105-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 31 de julio de 2012; los cargos de las cédulas de notificación de fechas ~~06 de abril~~ de 2015; el Informe Técnico Nº 412-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 14 de mayo de 2015; y, el Informe Técnico Legal Nº 080-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de marzo de 2016; 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 septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado con **VICTOR AURELIO RUCANA DEL ROSARIO Y AMALIA JUANA MANRIQUE VILLAR**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 15C, Barrio XII, Grupo Residencial 7, 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 P01064365**, 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";

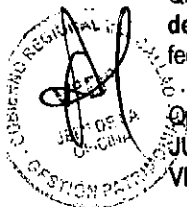
Que, el artículo 11º del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales – Ley Nº 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para 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, en la **Partida Registral Nº P01064365**, se aprecia la Inscripción de Embargo, a favor de la **Marina de Guerra del Perú – Dirección General de Capitanías y Guardacostas**, misma que obra inscrita en el Asiento 00003, con fecha de inscripción 30 de marzo de 2007;

Que, realizada la búsqueda del domicilio del adjudicatario **VICTOR AURELIO RUCANA DEL ROSARIO Y AMALIA JUANA MANRIQUE VILLAR**; se verificó que la mencionada adjudicataria se llama **AMELIA JUANA MANRIQUE VILLAR**, según ficha RENIEC, tratándose en ambos casos de la misma persona;

Que, se procedió a notificar con la Resolución Jefatural Nº 1105-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 31 de julio de 2012, a los adjudicatarios **VICTOR AURELIO RUCANA DEL ROSARIO Y AMALIA JUANA MANRIQUE**



VILLAR o AMELIA JUANA MANRIQUE VILLAR, según ficha RENIEC, el 06 de abril de 2015 y al administrado **Marina de Guerra del Perú – Dirección General de Capitanías y Guardacostas**, mediante Oficio N° 414-2015-GRC/GA-OGP/JPEC/PYPPNP, el 01 de Diciembre de 2015, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifico que no han presentado medios probatorios dentro 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;

17 MAR 2016

Que, se debe precisar que el rol que tienen los administrados que ostenten algún interés en 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 los adjudicatarios quienes 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 los adjudicatarios, le es extensivo también a la **Inscripción de Embargo** a favor de la **Marina de Guerra del Perú – Dirección General de Capitanías y Guardacostas**, misma que obra inscrita en el Asiento 00003, con fecha de inscripción 30 de marzo de 2007;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 13 de mayo de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 15C, Grupo Residencial 7, Sector F, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; habiéndose encontrado que los señores **Cunegunda Gonzales Soto**, está en posesión del predio, existiendo una edificación regular de tipo precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios **VICTOR AURELIO RUCANA DEL ROSARIO Y AMALIA JUANA MANRIQUE VILLAR o AMELIA JUANA MANRIQUE VILLAR**, según ficha RENIEC, 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 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 a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

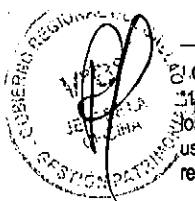
SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **VICTOR AURELIO RUCANA DEL ROSARIO Y AMALIA JUANA MANRIQUE VILLAR o AMELIA JUANA MANRIQUE VILLAR**, según ficha RENIEC, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 15C, Barrio XII, Grupo Residencial 7, 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° P01064365**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenidas en los 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, a la **Inscripción de Embargo** a favor de la **Marina de Guerra del Perú – Dirección General de Capitanías y Guardacostas**, misma que obra inscrita en el Asiento 00003, de la **Partida Registral N° P01064365**, con fecha de inscripción 30 de marzo de 2007.

Clausula 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° 214 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP


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.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAN EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abg. DIOFELICES ARANTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Transferencia Documentaria y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

17 MAR 2016


Abog. HENRY G. RUIZ LÓPEZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P

