



Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA  
Jefe de la Oficina de Tramite Documentaria y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

17 MAR 2016

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **208** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 17 MAR 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 09 de agosto de 2012; los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas 27 de junio de 2015 y 16 de febrero de 2016; el Informe Técnico N° 204-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 08 de marzo de 2016; el Informe Técnico Legal N° 105-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 10 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 con **JULIO CESAR ARIAS COLLAZOS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana M, Lote 15, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 5**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027281**, 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;



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

17 MAR 2016

Que, con **Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del 09 de agosto de 2012; se declaró iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato contra el adjudicatario **JULIO CESAR ARIAS COLLAZOS**, quien fue notificado válidamente con la misma, el 27 de junio de 2015, según consta del cargo de la cédula de notificación que obra en el expediente; que al proceder a efectuar la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifico que dicho adjudicatario, **NO PRESENTÓ DESCARGOS NI MEDIOS DE PRUEBA** contra las imputaciones formuladas por esta Corporación Regional a través de la mencionada resolución;

Que, al proceder con el análisis de la **Partida Registral N° P01027281**, se verifico que el adjudicatario **JULIO CESAR ARIAS COLLAZOS**, constituyo primera y preferente hipoteca a favor del **BANCO SANTANDER-LIMA** (hoy **BANCO SANTANDER DEL PERU S.A.**), conforme se desprende del **Asiento 00003** de la referida partida registral; razón por la cual la Administración para evitar vulnerar el derecho a la defensa y al debido procedimiento que les asisten a dicha entidad financiera, por tener legítimo interés en el presente procedimiento administrativo de resolución contractual, notificó válidamente a la misma, con la **Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del 09 de agosto de 2012, conforme se desprende del cargo de la **CARTA N° 006-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, que obran en autos, de fecha **16 de febrero de 2016**;

Que al proceder con la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifico que dicha entidad financiera, **NO PRESENTA DESCARGOS NI MEDIOS DE PRUEBA**, contra las imputaciones formuladas a través de la referida resolución;

Que, con fecha **07 de marzo de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana M, Lote 15, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 5**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027281** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en dicha inspección, que el **lote 15**, se ha sub dividido en dos lotes signados como **5 y 6**, encontrándose **AUSENTE** el **lote 5**, cercado en un **40%**, para uso de **vivienda**, existiendo una edificación **regular** en situación **precaria** y en el **lote 6** se encontró a **HILDA ANETT ZAVALA ASENCIO**, en posesión del **60%** del predio sub materia; quien ha ocupado el predio para uso de **vivienda**, existiendo una edificación **regular** en situación **precaria**; con lo cual ha quedado demostrado que el adjudicatario **JULIO CESAR ARIAS COLLAZOS**, incumplió la 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 cordice con el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; el referido adjudicatario no fijo 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 con el adjudicatario **JULIO CESAR ARIAS COLLAZOS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana M, Lote 15, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 5**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027281**, de la Superintendencia Nacional de





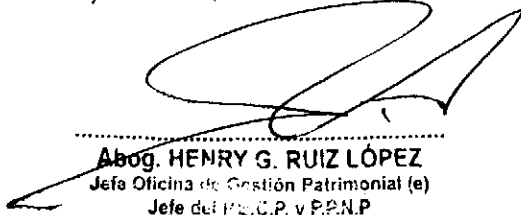
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **208** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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 del Contrato de Adjudicación, en el Artículo Primero de la presente, la constitución de Hipoteca otorgada a favor del **BANCO SANTANDER-LIMA**, la cual versa en el **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01027281**, conforme a los considerandos de la presente resolución.

**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 O.G.P. y P.N.P.

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

  
.....  
**Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA**  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
**07 MAR 2016**

