



CERTIFICADO DE AUTENTICIDAD
COPIA FIEL DEL ORIGINAL PARA EN EL TRAMITE
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
17 MAR 2016

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **211** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, **17 MAR 2016**

VISTOS:

La Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Nº 010-2008-REGION CALLAO, del 16 de octubre de 2008; los cargos de las cédulas de notificación de fechas 13 de marzo de 2014, 23 de abril y 16 de julio de 2015; el Informe Técnico Nº 859-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 14 de agosto de 2015; el Informe Técnico Legal Nº 104-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 10 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;

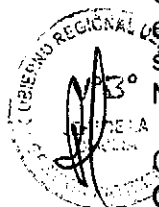
Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo Nº 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, 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 los adjudicatarios **JUAN JOSE HERNANDEZ SOPLOPUCO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 23, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G**, 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 P01030468** 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, efectuó el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, con Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec Nº 010-2008-REGION CALLAO, del 16 de octubre de 2008; se declaró iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato contra el adjudicatario **JUAN JOSE HERNANDEZ SOPLOPUCO**, quien fue notificado válidamente con



17 MAR 2016

En la misma, a fin de proceder a efectuar la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó 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° P01030468**, se verificó que el adjudicatario **JUAN JOSE HERNANDEZ SOPLOPUCO**, vendió el predio sub materia a la administrada **LUZ MARINA ALCA CASA** (Asiento 00003), quien a su vez le vende a la administrada **MAYULI BERTHA CHAVEZ VARELA** (Asiento 00004); razón por la cual la Administración para evitar vulnerar el derecho a la defensa y al debido procedimiento que les asisten a dichas administradas, por tener legítimo interés en el presente procedimiento administrativo de resolución contractual, notificó válidamente a las mismas, con la Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec N° 010-2008-REGION CALLAO, del 16 de octubre de 2008, conforme se desprende de los cargos que obran en autos, de fechas **23 de abril de 2015** y **16 de julio de 2015**, respectivamente;

Que, como antes mencionáramos, todos los administrados involucrados en el presente procedimiento administrativo, han sido debidamente notificados con la **Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec N° 010-2008-REGION CALLAO**, del **16 de octubre de 2008**, en los domicilios consignados en sus respectivos Documentos Nacionales de Identidad; conforme con lo ordenado en el artículo 9 del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA;

Que, en ese sentido, se debe indicar que respecto a la notificación de la actual titular registral, **MAYULI BERTHA CHAVEZ VARELA**, dicho acto se efectuó en el domicilio que figura en su DNI, esto es en la **Mz. A, Lote 23, Sector G, Grupo Residencial 5, UPIS-PECP**, Distrito de Ventanilla (predio inmerso en el procedimiento de reversión), siendo recibida la cedula de notificación por el señor **JHONNY CUBA JULCA**, quien se identificó como hijo de la posesionaria, conforme se desprende del cargo de notificación que obra en el expediente, con lo cual se acredita fehacientemente que dicha titular registral no está ejerciendo la posesión efectiva del predio sub materia;

Que al proceder con la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dichas administradas, **NO PRESENTAN DESCARGOS NI MEDIOS DE PRUEBA**, contra las imputaciones formuladas a través de la referida resolución;

Que, con fecha **12 de agosto de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana A, Lote 23, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° **P01030468** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; habiéndose encontrado a **IVONNE JULCA CARRION**, en posesión del 100% 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 **JUAN JOSE HERNANDEZ SOPLOPUCO**, 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 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 tanto el referido adjudicatario como las posteriores titulares registrales 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 por 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;





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **211** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

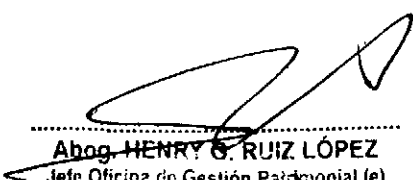
SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con el adjudicatario **JUAN JOSE HERNANDEZ SOPLOPUCO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 23, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G**, 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 P01030468**, 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, las inscripciones registrales de compra venta otorgadas a favor de las administradas **LUZ MARINA ALCA CASA** y **MAYULI BERTHA CHAVEZ VARELA**, inscritas en los asientos 00003 y 00004, respectivamente, de la Partida Registral indicada en el artículo precedente, conforme a lo conforme a los considerandos de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados 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 Nº 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

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

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

17 MAR 2016

