



23 MAR. 2016

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 246 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Al. **FLORENCIO GARCIA BRIONES ARISTIDES ARANA ARRIOLA**
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, **23 MAR 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 448-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 14 de mayo de 2014; los cargos de las cédulas de notificación de fechas ~~26 y 30 de junio de 2015~~; el Informe Técnico N° ~~1144-2015~~ GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 13 de octubre de 2015; y, el Informe Técnico Legal N° 122-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 15 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 los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

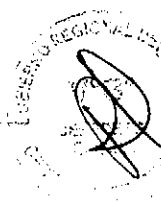
Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado con **SEGUNDO GARCIA CAPCHA y ELIZABETH CAMACHO SAAVEDRA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 10, Barrio IX, Grupo Residencial 3, Sector D**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031505**, 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 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, 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 N° P01031505**, se aprecia la Compra - Venta, celebrada el 30 de mayo de 1997, a favor de **FLORENCIO GARCIA BRIONES y JUANA DE LA CRUZ CASTRO**, misma que obra inscrita en el Asiento 00002, con fecha de inscripción 13 de junio de 1997; quienes celebraron una Compra - Venta celebrada el 24 de abril de 1998 a favor de **JOSE MOISES PUERTAS LOZANO y JUANA JARA TIRADO**, misma que obra inscrita en el Asiento 00003, con fecha de inscripción 22 de abril de 2002;

Que, realizada la búsqueda de los domicilios de los administrados intervinientes en el presente procedimiento se descubrió que, **SEGUNDO GARCIA CAPCHA**, se llama **SEGUNDO JOEL GARCIA CAPCHA** (según ficha RENIEC), y que el nombre de la administrada **JUANA DE LA CRUZ CASTRO**, es **JUANA DE LA CRUZ CASTRO DE GARCIA** (según ficha RENIEC), tratándose en ambos casos de las mismas personas;



23 MAR. 2016

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

Abog. DIO...
Jefe de la Oficina...
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Se verificó con la Resolución Jefatural N° 448-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 14 de junio de 2014, que se declaró nula la adjudicación de los predios adjudicatarios **SEGUNDO GARCIA CAPCHA o SEGUNDO JOEL GARCIA CAPCHA (según ficha RENIEC) y ELIZABETH CAMACHO SAAVEDRA**, el 26 de junio de 2015 y a los administrado **FLORENCIO GARCIA BRIONES y JUANA DE LA CRUZ CASTRO o JUANA DE LA CRUZ CASTRO DE GARCIA (según ficha RENIEC)**, el 26 de junio de 2015, y a los actuales titulares registrales **JOSE MOISES PUERTAS LOZANO y JUANA JARA TIRADO**, el 30 de junio de 2015, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó 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;

Que, se debe precisar que el rol que tienen los administrados que ostentan 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, deben 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 **SEGUNDO GARCIA CAPCHA o SEGUNDO JOEL GARCIA CAPCHA (según ficha RENIEC) y ELIZABETH CAMACHO SAAVEDRA**, le es extensivo también al contrato de Compra - Venta, celebrada el 30 de mayo de 1997, a favor de **FLORENCIO GARCIA BRIONES y JUANA DE LA CRUZ CASTRO o JUANA DE LA CRUZ CASTRO DE GARCIA (según ficha RENIEC)**, misma que obra inscrita en el Asiento 00002, con fecha de inscripción 13 de junio de 1997; quienes celebraron una Compra - Venta celebrada el 24 de abril de 1998 a favor de **JOSE MOISES PUERTAS LOZANO y JUANA JARA TIRADO**, misma que obra inscrita en el Asiento 00003, con fecha de inscripción 22 de abril de 2002, en la Partida Registral N° P01031505;

Que, según el Asiento 00002, de la Partida Registral N° P01031505, demuestra fehacientemente que los adjudicatarios **SEGUNDO GARCIA CAPCHA o SEGUNDO JOEL GARCIA CAPCHA (según ficha RENIEC) y ELIZABETH CAMACHO SAAVEDRA**, vendieron el predio sub materia antes de transcurrir los cinco (05) años por lo que se deberá resolver el contrato de adjudicación, además, mediante el Informe Técnico - Legal de vistos; con fecha 05 de octubre de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 10, Grupo Residencial 3, Sector D, Barrio IX, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; habiéndose encontrado que los actuales titulares registrales **JOSE MOISES PUERTAS LOZANO y JUANA JARA TIRADO**, están en posesión del predio, existiendo una edificación regular de tipo semi consolidada; quedando demostrado que los adjudicatarios **SEGUNDO GARCIA CAPCHA o SEGUNDO JOEL GARCIA CAPCHA (según ficha RENIEC) y ELIZABETH CAMACHO SAAVEDRA**, incurrieron en las causales de resolución contractual señalados en los numerales 3) y 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; las cuales se condicen con los incisos d) y 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 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 **SEGUNDO GARCIA CAPCHA o SEGUNDO JOEL GARCIA CAPCHA (según ficha RENIEC) y ELIZABETH CAMACHO SAAVEDRA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 10, Barrio IX, Grupo Residencial 3, Sector D**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial

1 Cláusula 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".



23 MAR 2016
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO


RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 246 -2016-GRC/GA-OGP-JPECYP-PNP
Abog. DIJEFEMENS ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031505**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenidas en los numerales 3) y 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, ~~al contrato de Compra - Venta, celebrada el 30 de mayo de 1997, a favor de FLORENGIO GARCIA BRIONES y JUANA DE LA CRUZ CASTRO o JUANA DE LA CRUZ CASTRO DE GARCIA (según ficha RENIEC),~~ misma que obra inscrita en el Asiento **00002**, con fecha de inscripción 13 de junio de 1997; quienes celebraron una Compra - Venta celebrada el 24 de abril de 1998 a favor de **JOSE MOISES PUERTAS LOZANO y JUANA JARA TIRADO**, misma que obra inscrita en el Asiento **00003**, con fecha de inscripción 22 de abril de 2002, en la **Partida Registral N° P01031505**.

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.



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

