



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA 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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 268 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

01 ABR 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de 09 de agosto de 2012; el cargo de notificación de fecha 05 de Noviembre de 2015, el Informe Técnico N° 0265-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 22 de Marzo de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 126-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 23 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 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, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **MARIELA EMPERATRIZ CASTILLO RISCO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 2, Sector F, Grupo Residencial 4, Barrio XIII**, 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° P01028563**, 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, dicha adjudicataria ha sido debidamente notificada con la **Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, de 09 de agosto de 2012, que declara iniciado el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato, respecto del predio que contiene el Anexo I Solo en el extremo del ítem 19, además siendo notificada de dicho acto según cedula de notificación con fecha de recepción 05 de Noviembre 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;

Que, de la Partida Registral N° P01028563, se aprecia la inscripción de una **Hipoteca**, celebrada el 12 de Agosto de 2006, por la adjudicataria **MARIELA EMPERATRIZ CASTILLO RISCO** a favor de **BANCO DE MATERIALES S.A.C**, misma que obra inscrita en el Asiento 00002, con fecha de inscripción 07 de mayo de 2015;

Que, se procedió a notificar al **BANCO DE MATERIALES S.A.C** mediante Carta N° 290-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 24 de Noviembre de 2015, con la **Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, de 09 de agosto de 2012;



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

Asimismo, el administrado **BANCO DE MATERIALES S.A.C** mediante la **Hoja de Ruta N° 000270**, de fecha 06 de Enero de 2016, Remite la Carta N° 053-2016-REC-BANMAT SAC/L de fecha 06 de Enero del 2016, debidamente representado por su liquidador **MANUEL ADRIANZEN BARRETO**, **hace de conocimiento indicando:** a) Que en el asiento 00002 se constituyo una hipoteca a favor del Banco de Materiales SAC., hoy en liquidación, por lo que se hizo la verificación del título archivado, asiento de presentación N° 2007-00007668 del 19.04.2007. b) Que los señores Sabino Jiménez Sande y Emilia Álvarez Cruz de Jiménez el cual garantizan la hipoteca inscrita en el asiento 00002 de la Partida Registral N° P01028563, en el que consta la titularidad del predio a nombre de **MARIELA EMPERATRIZ CASTILLO RISCO**. c) **Que del título archivado de la hipoteca a favor de mi representada, informo que el mencionado crédito se encuentra en "estado cancelado"**, quedando pendiente los trámites correspondientes para el levantamiento respectivo por las partes interesadas;

Por lo tanto, antes de proceder con la emisión de la resolución del contrato o el reconocimiento del derecho debe evaluarse los medios probatorios presentado por la adjudicataria, por lo que de la revisión del expediente se verifica desde la fecha de notificación de la resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 09 de Agosto de 2012, teniendo como fecha de notificación el 05.11.2015, y cumpliendo el plazo otorgado por esta entidad, no obra en el expediente descargo alguno. Por lo 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, el derecho a través de sus argumentos y medios de prueba, poder demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta¹ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993; asimismo a la fecha de emisión del presente informe, por lo que se verifica del Sistema Documentario que no obra ingreso de alguna hoja de ruta que desvirtúe la presente emisión de la resolución en mención del párrafo precedente, debiendo en este caso la entidad emitir pronunciamiento por el incumplimiento de dichas causales por parte de los adjudicatarios. **Asimismo se hace extensivo al BANCO DE MATERIALES S.A.C, por existir la hipoteca a su favor e inscrita en la Partida Registral N° P01028563, toda vez que se encuentra pendiente de levantar la carga de la hipoteca por las partes intervinientes;**

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 23 de Marzo de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana C, Lote 2, Sector F, Grupo Residencial 4, Barrio XIII**, 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° P01028563**; habiéndose demostrado que la adjudicataria **MARIELA EMPERATRIZ CASTILLO RISCO**, incurrieron en causal de resolución contractual señalado 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 la adjudicataria, hasta la fecha no hacen vivencia 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 de la Gerencia de Administración, del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **MARIELA EMPERATRIZ CASTILLO RISCO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 2, Sector F, Grupo Residencial 4, Barrio XIII**, 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° P01028563**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en la cláusula sexta del mencionado contrato.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER para los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, la **inscripción de Hipoteca** de fecha 07 de Mayo de 2007, celebrado a favor del **BANCO DE MATERIALES S.A.C**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00002, de la **Partida Registral N° P01028563**.

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".



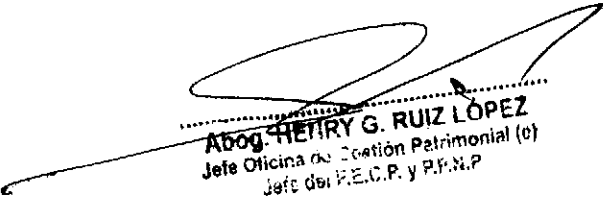
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 268-2016-GRC/GA-OGP-JPECYPNP

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados en este procedimiento administrativo, 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.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA 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



.....
ABOG. HENRY G. RUIZ LÓPEZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (c)
Jefe del P.E.C.P. y P.F.N.P

