



Abog. DIOFEMINES ASISTIDES ARANA ARGENT
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **378** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **06 JUN 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 882-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 25 de Agosto de 2015 y; las notificaciones de fecha 14 y 15 de Abril de 2016; el Informe Técnico N° 0474-2016-GRC/GA/OGPI/JPECP-AT, del 23 de Mayo de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 218-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 26 de Mayo 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 setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **RAUL LLONTOP PAREDES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 07, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XV**, 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° P01029802**, 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, realizada la búsqueda del domicilio del adjudicatario **RAUL LLONTOP PAREDES** se consigno su domicilio según Ficha RENIEC; asimismo se comprobó que con fecha 22 de Mayo del año 2000 se hizo la transferencia del predio mediante compra venta a favor de **CLEMENCIA ARIAS TORRES**, consignándose su domicilio según Ficha RENIEC; en consecuencia, se procedió a notificar al adjudicatario y la actual titular registral en la direcciones consignadas según Ficha RENIEC y según obra en el expediente administrativo, mediante Cargo de Cédula de



Abog. DE FEMECES ARQUITDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos del
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Notificación de fecha 14 y 16 de Abril de 2016, haciéndose de conocimiento la **Resolución Jefatural N° 882-2015-GRGCA-OGP-JPECY PPNP**, del 25 de Agosto de 2015, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad según sea el caso; en consecuencia de de la revisión en el Sistema en línea de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el adjudicatario y la actual titular registral, no han presentado sus medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley

Que, antes de proceder con la evaluación de los actuados en el presente caso, 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, deben demostrar el cumplimiento de la **cláusula sexta**¹ 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 al contrato de Compra-Venta, celebrada el 22 de Mayo del 2000, a favor de **CLEMENCIA ARIAS TORRES**;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 17 de Mayo de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana G, Lote 07, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XV**, 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° P01029802**; habiéndose encontrado en posesión del predio al señor Nicolás Alba Carbajal, quienes ocupan la totalidad del predio para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria, quedando demostrado que el adjudicatario **RAUL LLONTOP PAREDES**, y la actual titular registral **CLEMENCIA ARIAS TORRES** 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 el adjudicatario y la actual titular registral **CLEMENCIA ARIAS TORRES** 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° 000274 de fecha 02 de Mayo de 2016 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial 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 **RAUL LLONTOP PAREDES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 07, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XV**, 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° P01029802**, por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato 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.

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".




ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la presente Resolución, la Inscripción Registral de compra venta, de Fecha 22 de Mayo de 2000, inscrito en el **Asiento N° 00002**, de la Partida mencionada, otorgada a favor de el administrado **CLEMENCIA ARIAS TORRES**, siendo este último el actual titular registral del predio sub materia.

ARTICULO 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.

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

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
.....
CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

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

