



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

14 JUN. 2016

Abog. DIOPHEMINES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de Oficina de Asesoría Jurídica
Oficina Documentaria y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 405 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 14 JUN 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 448-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de mayo de 2014; los cargos de las cédulas de notificación de fechas 16 y 17 de febrero de 2016; el Informe Técnico N° 0407-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 04 de mayo de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 186-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 05 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 septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **MARITZA CATALINA GALINDO GOMEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 25, 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 N° P01030632**, 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, visualizada la **Partida Electrónica N° P01030632**, se aprecia que el predio sub materia ha sido objeto de múltiples transferencias a través de contratos de compra venta a favor de los administrados que se detallan a continuación: **JAIME BOBADILLA ROJAS** (Asiento 00002), **MARTIN HUMBERTO LOPEZ VILLEGAS** y **JENNY ELIZABETH ANDIA FUENTES** (Asiento 00003), **ERICK BOBADILLA MEZA** (Asiento 00004); y asimismo, se inscribió en el Asiento 00005 la Hipoteca a favor de **JUAN FERNANDO VELA MEZA**;

Que, en ese sentido, ésta Corporación Regional al constatar la existencia de otros administrados con el legítimo interés para formar parte en el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, procedió a notificarles junto con la adjudicataria primigenia, la Resolución Jefatural N° 448-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 14 de mayo de 2014, el 16 y 17 de febrero de 2016, respectivamente;



Que, una vez vencido el plazo de 15 días naturales otorgados por ésta Corporación Regional, se procedió a la búsqueda de Hojas de Ruta presentadas por dichos administrados, verificándose en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, éstos 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, lo enunciado en el párrafo precedente se acredita con la Inspección Técnica Legal insitu, llevada a cabo el 02 de mayo de 2016, en el predio ubicado en la **Manzana G, Lote 25, Grupo Residencial 5, Sector G, Barrio XV**, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del lote a la señora Carmela Ojanama de Izuiza, quien ocupa la totalidad del predio para uso de vivienda, existiendo una edificación en estado regular y en situación de precaria; quedando demostrado que la adjudicataria **MARITZA CATALINA GALINDO GOMEZ**, incumplió con la obligación contenida en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con la causal de resolución contractual establecida en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que en consecuencia, dicha adjudicataria, así como los sucesivos 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; contra la adjudicataria primigenia, comprendiendo en sus efectos las posteriores compras ventas efectuadas sobre el predio sub materia;

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 del 2016 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 de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **MARITZA CATALINA GALINDO GOMEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 25, 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 N° P01030632**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplimiento de la obligación contenida en el numeral 4) de la cláusula sexta del mencionado contrato, la cual se condice con la causal de resolución contractual establecida en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA,

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, a la **Compra Venta** de fecha 26 de febrero del 2001, a favor de **JAIME BOBADILLA ROJAS**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00002, con fecha de inscripción 08 de marzo de 2001; la **Compra Venta** de fecha 30 de abril de 2001, a favor de **MARTIN HUMBERTO LOPEZ VILLEGAS y JENNY ELIZABETH ANDIA FUENTES**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00003 con fecha 08 de mayo de 2001, la **Compra Venta** de fecha 23 de marzo de 2005, a favor del actual titular registral **ERICK BOBADILLA MEZA**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00004 con fecha 08 de abril de 2005 y la inscripción de la **Hipoteca**, constituida el 10 de febrero de 2009, por **ERICK BOBADILLA MEZA** a favor de **JUAN FERNANDO VELA MEZA** la misma que obra inscrita en el Asiento 00005, con fecha de inscripción 23 de octubre de 2009.

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.

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

14 JUN. 2016

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

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