



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **406** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **14 JUN 2016**

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. DIOSDÁDENEZ ARISTIDES ARANA ARROYA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 861-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 19 de agosto de 2015; los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas 01 de diciembre de 2015; el Informe Técnico N° 0013-2016-GRC/GA-OGP/JPECP-AT, del 12 de enero de 2016; el Informe Técnico Legal N° 170-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 01 de junio 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;

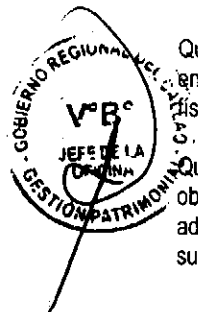
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **OSWALDO ORDINOLA SILVA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 2, Grupo Residencial 3, Barrio XV, Sector G**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01030065**, 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 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, visualizada la **Partida Registral N° P01030065**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00002**, la inscripción de un acto jurídico de compra venta, celebrado entre el adjudicatario mencionado con **JOSSY DELINA CALDERON TORRES**, siendo esta la actual titular registral del predio sub materia;



Que, esta Jefatura notificó la **Resolución Jefatural N° 861-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 19 de agosto de 2015**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, al adjudicatario **OSWALDO ORDINOLA SILVA**, y a la actual titular registral **JOSSY DELINA CALDERON TORRES**, según los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas **01 de diciembre de 2015**, conforme lo dispuesto en los numerales 21.1 y 21.2 del artículo 21° de la Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el adjudicatario y la actual titular registral, no presentaron sus descargos ni medios probatorios dentro del plazo de ley; por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio del procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio; sin embargo, se observa que obra en autos la **Hoja de Ruta N° 026911** de fecha **07 de noviembre de 2015**, presentada por la actual titular del predio **JOSSY DELINA CALDERON TORRES**, por lo que a fin de resguardar el derecho al debido procedimiento, se procederá a evaluar la misma a través de la presente;

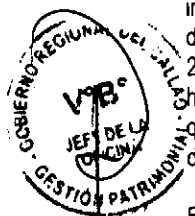
Que, mediante **Hoja de Ruta N° 026911** de fecha **07 de noviembre de 2015**, la actual titular del predio **JOSSY DELINA CALDERON TORRES**, se apersonó al presente procedimiento a fin de acreditar que es persona legítima del lote de interés, que ejerce posesión pacífica, continua y pública, por lo que solicita el reconocimiento de derecho de propiedad, adjuntando los siguientes documentos: copia de su Documento Nacional de Identidad, copia literal, copia de ficha de empadronamiento de la Región Callao, copia de contrato de compraventa, copia de recibo por concepto de pago de impuesto predial del año 2015 y copia de recibo de luz;

Que, de la evaluación del escrito y documentos presentados por la recurrente, con respecto al reconocimiento de derecho que solicita, se precisa que al ser este un procedimiento especial, el cual se regula bajo el marco normativo de la LEY Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria efectuada a través del DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, el derecho de propiedad que menciona tener la titular registral se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribió el Estado con el adjudicatario; y, hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad del mismo, respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que señala tener;

Que, los medios probatorios presentados por la recurrente, son insuficientes para demostrar que el adjudicatario no incurrió en la causal cuarta de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, razón por la cual el incumplimiento de dicha causal por parte del adjudicatario, le es extensivo también al subsecuente contrato de Compra – Venta que obra inscrito en el **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01030065**;

Que, a mayor abundamiento según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha **28 de diciembre de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana C, Lote 2, Grupo Residencial 3, Barrio XV, Sector G**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la actual titular registral **JOSSY DELINA CALDERON TORRES**; quien ha ocupado el predio en su totalidad, usando el lote como colegio, existiendo una edificación regular en situación consolidado; quedando demostrado que el adjudicatario **OSWALDO ORDINOLA SILVA**, incurrió 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, no ha 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;



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



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **406** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP


SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **OSWALDO ORDINOLA SILVA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 2, Grupo Residencial 3, Barrio XV, Sector G**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01030065**, 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 precitada Resolución del Contrato de Adjudicación, el acto jurídico de compra venta, inscrito en el **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01030065**, otorgada a favor de la actual titular registral **JOSSY DELINA CALDERON TORRES**, respectivamente, conforme a los fundamentos de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados 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 N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
.....
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
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 OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

17 JUN 2016
Abog. **DICTEL MENES ARISTIDES ARANA AYRT**
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

