

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
14 JUN. 2016
Abog. BIOFEMENES ARISTIDES ARANA APPIA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **409** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **14 JUN 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 955-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 25 de setiembre de 2014; los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas 23 de octubre de 2015; el Informe Técnico N° 1252-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 17 de noviembre de 2015; el Informe Técnico Legal N° 180-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 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 de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

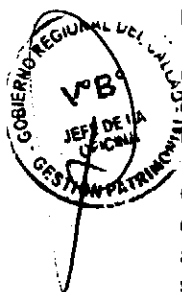
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **CESAR MANUEL ORTIZ NOGUEROL y EDITA ELIZABETH GUZMAN CHAVEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana R, Lote 4, Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01030887**, 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 Electrónica N° P01030887**, 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 los adjudicatarios mencionados con **MARCO ANTONIO GUZMAN CHAVEZ**, siendo este el actual titular registral del predio sub materia;



Que, esta Jefatura notificó la **Resolución Jefatural N° 955-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, de fecha **25 de setiembre de 2014**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, a los adjudicatarios **CESAR MANUEL ORTIZ NOGUEROL y EDITA ELIZABETH GUZMAN CHAVEZ**, y al actual titular registral **MARCO ANTONIO GUZMAN CHAVEZ**, según los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas **23 de octubre de 2015**, conforme lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concordante con el numeral 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 los adjudicatarios y el 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;

Que, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha **16 de noviembre de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana R, Lote 4, Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio al señor **CESAR ROBERTO UGAZ ROBLES**; quien ha ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios **CESAR MANUEL ORTIZ NOGUEROL y EDITA ELIZABETH GUZMAN CHAVEZ**, incurrieron en causal de resolución contractual señalado en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre 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 los adjudicatarios, ni el actual titular registral, 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 setiembre 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:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **CESAR MANUEL ORTIZ NOGUEROL y EDITA ELIZABETH GUZMAN CHAVEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana R, Lote 4, Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01030887**, 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° P01030887**, otorgada a favor del actual titular registral **MARCO ANTONIO GUZMAN CHAVEZ**, 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.

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

14 JUN. 2016

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CINTELA ROSA MARÍA TORRES DE LA CRUZ
Jefa de la Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe de la O.G.P. y F.P.N.P.