



28 JUN 2016

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **463**

-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 28 JUN 2016

Abog. INOGENIO CRISTOPHER ARANA AFRICA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 448-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 14 de mayo de 2014; el Cargo de Cédula de Notificación de fecha 14 de mayo del 2015; el Acta de Diligenciamiento del 11 de junio del 2015 emitido por el Cónsul General Adscrito en el Consulado General del Perú en Madrid – España; el cargo de Cédula de Notificación del 16 de febrero del 2016; el Informe Técnico N° 0533-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 16 de junio de 2016; y el Informe Técnico Legal N° 254-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 17 de junio de 2016, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 28703, 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, aprueba el Reglamento de la Ley N° 28703, cuyo objetivo es establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, sobre los adjudicatarios que no han cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contrato de adjudicación, así como el procedimiento de adjudicación de sus actuales poseedores, también regula el reconocimiento de propiedad de los lotes de terreno a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la normativa en mención;

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 el adjudicatario **CESAR RAUL QUISPE DIAZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 3, Grupo Residencial 3, Sector D, Barrio IX**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01031446** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, estableciéndose en la Cláusula Sexta lo siguiente: *"El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a: 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) No subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3) 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, visualizada la Partida Electrónica N° **P01031446**, 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: **CESAR AUGUSTO MORANTE GOMEZ** (Asiento 00002) y **CARLOS ALEJANDRO GRADOS YNGAROCA** (Asiento 00003);

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 el adjudicatario primigenio, la **Resolución Jefatural N° 448-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 14 de mayo de 2014**, los días 14 de mayo de 2015; 11 de junio de 2015 y 16 de febrero de 2016, respectivamente, en los domicilios que figuran en sus D.N.I., en estricto cumplimiento del Art. 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, se verificó que, dichos administrados pese haber sido válidamente notificados conforme a lo expuesto en el considerando precedente, no presentaron sus descargos y medios probatorios, ni dentro ni fuera del plazo de ley; por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la **Resolución Jefatural N° 448-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 14 de mayo de 2014**;

28 JUN. 2016

Abog. DIOFEMES ARISTIDES ARANZA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, lo enunciado en el párrafo precedente se acredita con la Inspección Técnica Legal in situ, llevada a cabo el 10 de mayo de 2016 en el predio ubicado en la **Manzana B, Lote 3, Grupo Residencial 3, Sector D, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del lote al señor PERCY SALAZAR NAQUICHE, quien ocupa la totalidad del predio para uso de vivienda, existiendo una edificación en estado regular y en situación de precaria; quedando demostrado que el adjudicatario **CESAR RAUL QUISPE DIAZ**, 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 dicho adjudicatario, así como los sucesivos titulares registrales, no han fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio;

Que, la mencionada Inspección Técnica Legal, 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 el adjudicatario primigenio, 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 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 el adjudicatario **CESAR RAUL QUISPE DIAZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 3, Grupo Residencial 3, Sector D, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031446**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por haber incumplido la obligación contenida en el numeral 4) de la cláusula sexta del mencionado Contrato de Adjudicación, la misma que 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 efectuada a favor de **CESAR AUGUSTO MORANTE GOMEZ**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00002, con fecha **19 de noviembre de 2001** y la Compra Venta efectuada a favor de **CARLOS ALEJANDRO GRADOS YNGAROCA**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00003, con fecha 06 de marzo de 2008.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados en este procedimiento, mediante las vías pertinentes, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgando para el 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
CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.