



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

Abog. DIOFEMENES CRISTIAN ARANA ABRIO
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **471** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **30 JUN 2016**

VISTOS:

La **Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 03 de junio de 2014; los cargos de las cédulas de notificación de fecha 04 de junio de 2015, 30 de junio de 2015 y el 12 y 30 de junio de 2015; el **Informe Técnico N° 1080-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT**, de fecha 21 de setiembre de 2015; y, el **Informe Técnico Legal N° 190-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 09 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;

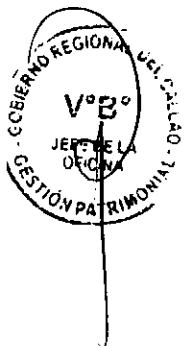
Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo N° 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 **JUAN MANUEL ANDRES DELGADO ANICAMA** y **MARIA GLADYS BRIGIDA GARCIA ROBLES DE DELGADO**; respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 9, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029412**, 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, 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° P01029412**, se aprecia que el predio sub materia ha sido objeto de varias transferencias a través de contratos de compra venta a favor de los administrados que se detallan a continuación: **MARIA LUZ ASTO HINOSTROZA** (Asiento 00004) y **BONIFACIO GREGORIO HINOJOSA ALVARADO** e **HILDA MATILDE SANTOS LAVADO** (Asiento 00005);



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 los adjudicatarios primigenios, la **Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 03 de junio de 2014, el 04 de junio de 2015; el 30 de junio de 2015 y el 12 y 30 de junio de 2015, 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, que éstos no han presentado medios probatorios dentro del plazo de ley, por lo que se tienen 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, sin embargo, se advierte que los actuales titulares registrales **BONIFACIO GREGORIO HINOJOSA ALVARADO** e **HILDA MATILDE SANTOS LAVADO**, mediante Hoja de Ruta N° SGR-017034, de fecha 22 de julio de 2015, presentaron sus descargos contra la **Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 03 de junio de 2014, solicitando el levantamiento de la anotación preventiva del predio de su propiedad, para lo cual adjuntan el pago de arbitrios, copia literal del inmueble y la ficha Reniec de los anteriores propietarios; sin embargo, dichos argumentos no demuestran el cumplimiento de lo dispuesto en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación;

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 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° 002-2007-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 sexta¹ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993, razón por la cual el incumplimiento de dicha causales por parte de los adjudicatarios **JUAN MANUEL ANDRES DELGADO ANICAMA** y **MARIA GLADYS BRIGIDA GARCIA ROBLES DE DELGADO** o **MARIA GLADYS BRIGIDA GARCIA DE DELGADO** (según DNI), tratándose en ambos casos de la misma persona; le es extensivo también al contrato de Compra-Venta, celebrado el 13 de junio de 2004, a favor de **MARIA LUZ ASTO HINOSTROZA**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00004, con fecha de inscripción 27 de abril de 2006; asimismo, le es extensivo al contrato de Compra – Venta celebrada por Escritura Pública de fecha 16 de mayo de 2013 a favor de los actuales titulares registrales **BONIFACIO GREGORIO HINOJOSA ALVARADO** e **HILDA MATILDE SANTOS LAVADO**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00005, de la partida registral N° P01029412, con fecha de inscripción 23 de mayo de 2013;

Que, el 17 de setiembre de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana G, Lote 9, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029412**; habiéndose encontrado el lote en estado de abandono, existiendo una edificación en estado mala y en situación de precaria, quedando demostrado que los adjudicatarios **JUAN MANUEL ANDRES DELGADO ANICAMA** y **MARIA GLADYS BRIGIDA GARCIA ROBLES DE DELGADO** o **MARIA GLADYS BRIGIDA GARCIA DE DELGADO** (según DNI), tratándose en ambos casos de la misma persona; 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 los adjudicatarios, 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;



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*.

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

Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARANDA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **471** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Que, 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 de la Gerencia de Administración 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 **JUAN MANUEL ANDRES DELGADO ANICAMA** y **MARIA GLADYS BRIGIDA GARCIA ROBLES DE DELGADO** o **MARIA GLADYS BRIGIDA GARCIA DE DELGADO** (según DNI), tratándose en ambos casos de la misma persona; respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 9, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, registrado en el Asiento 00001 de la **Partida Registral N° P01029412**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; 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.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el presente a la **Compra - Venta**, celebrada el 13 de junio de 2004, a favor de **MARIA LUZ ASTO HINOSTROZA**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00004, con fecha de inscripción 27 de abril del 2006 y a la Escritura Pública de Compra - Venta celebrada el 16 de mayo de 2013 a favor de los actuales titulares registrales **BONIFACIO GREGORIO HINOJOSA ALVARADO** e **HILDA MATILDE SANTOS LAVADO**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00005, de la citada partida registral, con fecha de inscripción 23 de mayo de 2013.

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
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. DIOFEMENE CRISTIDES ARANA ABRIO A
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTIAN OMAR HERRANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

72