



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **472** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

30 JUN 2016

Abog. DIOFEMENES A. ARANDA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 189-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de marzo de 2014; la Resolución Gerencial N° 422-2015-GRC/GA, de fecha 12 de noviembre de 2015, los cargos de las Cédulas de Notificaciones de fechas 18, 19 y 23 de marzo de 2015, 11, 14 y 21 de diciembre de 2015; el Informe Técnico N° 0435-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 10 de mayo de 2016; el Informe Técnico Legal N° 198-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 12 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;

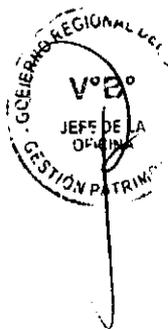
Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y el adjudicatario **ARCENIO JUSTO RODRIGUEZ SOLORZANO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 19, Barrio XX, Sector J, Grupo Residencial 4**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01068519**, 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, mediante **Resolución Gerencial N° 422-2015-GRC/GA**, de fecha 12 de noviembre de 2015, se declaró la nulidad de la **Resolución Jefatural N° 383-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 27 de mayo de 2015, que resolvió el Contrato de Adjudicación, celebrado entre el Estado y **ARCENIO JUSTO RODRIGUEZ SOLORZANO**, respecto del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01068519**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por cuanto la misma no fue debidamente motivada, ya que se omitió evaluar los descargos presentados por la persona jurídica **JAHESA S.A.**;

Que, de la visualización de la **Partida Registral N° P01068519**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, se observó que se desprende de los **Asientos 00002 y 00003**, diversas medidas cautelares de embargo en forma de inscripción sobre el predio sub materia, otorgadas a favor de la persona jurídica **JAHESA S.A.**, así como del administrado **MARIO RAFAEL MIRANDA EYZAGUIRRE**, respectivamente; quienes cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento;



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

Se notificó la Resolución Jefatural N° 189-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de marzo de 2014, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, al adjudicatario **ARCENIO JUSTO RODRIGUEZ SOLORZANO**, a la persona jurídica **JAHESA S.A.** y al administrado **MARIO RAFAEL MIRANDA EYZAGUIRRE**, según se observa de los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas **18, 19 y 23 de marzo de 2015**, conforme a lo establecido en el artículo 9 del reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, así mismo también se notificó a los referidos administrados, con la **Resolución Gerencial N° 422-2015-GRC/GA**, de fecha **12 de noviembre de 2015**, conforme se desprende de los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas **11, 14 y 21 de diciembre de 2015**, que obran en autos;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó, que sólo el señor **ETBERT PIZARRO CONDE** en representación de la persona jurídica **JAHESA S.A.**, se apersonó al presente procedimiento administrativo, mediante la **Hoja de Ruta N° 007652** de fecha **06 de abril de 2015**, presentando sus descargos y señalando como principales argumentos los siguientes: 1) que sobre el predio sub materia versa una medida cautelar a favor de su representada, la cual fue dictada por la Juez Liliana Lázaro Moya, del Tercer Juzgado de Paz Letrado del Callao, en ejecución de la sentencia de fecha 14 de julio de 2008, emitida en el proceso que siguen contra el adjudicatario Arcenio Justo Rodríguez Solórzano, en su calidad de la letra de cambio aceptada por Kinsei Marine Services S.A.C., como consecuencia de no ser pagada por ninguno de los obligados; 2) que la medida cautelar a cual hace referencia no ha caducado, al haber sido dictada luego de la entrada en vigencia de la Ley 28473 que modifica el artículo 625 del Código Procesal, por lo que sus derechos sobre la misma se mantienen vigentes; adjuntando como medio probatorio, copia de la sentencia de fecha 14 de julio de 2008;

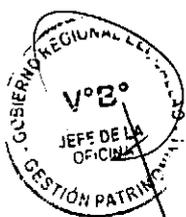
Que, del análisis del escrito presentado por el señor **ETBERT PIZARRO CONDE**, se observó la falta de documentos que acreditaran la representación aludida por dicho recurrente, motivo por el cual ésta Jefatura mediante **Carta N° 57-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, solicitó la presentación de la Copia Literal de la Constitución de la empresa **JAHESA S.A.** y Copia de Poder Vigente de su Gerente General; siendo que vía la Hoja de Ruta N° 005611 de fecha 14 de marzo de 2016, se cumplió con la presentación de los documentos solicitados;

Que, con respecto a los argumentos 1) y 2), se pone en conocimiento que el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado 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 cual solo tiene como objeto el definir la situación jurídica de los contratos de adjudicación celebrados en el año 1993, de conformidad con el artículo 7° del antes mencionado reglamento, ya sea declarando la resolución del contrato de adjudicación o el reconociendo el derecho de propiedad de los adjudicatarios, según corresponda;

Que, le correspondió al adjudicatario **ARCENIO JUSTO RODRIGUEZ SOLORZANO**, desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que debió demostrar, que no incumplió ninguna de las obligaciones de Resolución Contractual establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación. Sin embargo se tiene que dicho adjudicatario no se apersonó al presente procedimiento, ni presentó documentación alguna;

Que, así mismo, si bien existe una medida cautelar de embargo a favor de su representada, es necesario precisar sobre este punto, que en el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario **ARCENIO JUSTO RODRIGUEZ SOLORZANO**, se establecía en la cláusula sexta, las obligaciones de resolución de contrato, según consta en el Título Archivado del Asiento 00001 de la Partida Registral N° P01068519, de lo que se colige en base al principio de publicidad registral, que es de conocimiento público que dicho contrato de adjudicación se encuentra condicionado al cumplimiento de su cláusula sexta;

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha **09 de mayo de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana F, Lote 19, Barrio XX, Sector J, Grupo Residencial 4**, 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 señora **LUZ MARIA RAMIREZ VASQUEZ**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que el adjudicatario **ARCENIO JUSTO RODRIGUEZ SOLORZANO**, incumplió la obligación de resolución contractual señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre 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 el adjudicatario, no ha fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio. Que la mencionada ficha, reúne la calidad de prueba directa que





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **472** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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.

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;

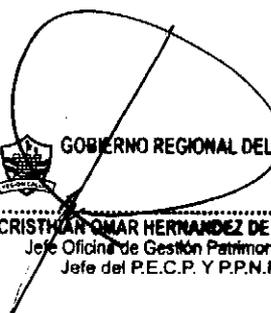
SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **ARCENIO JUSTO RODRIGUEZ SOLORZANO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 19, Barrio XX, Sector J, Grupo Residencial 4**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01068519**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplimiento de la obligación de resolución contractual señalada 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.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la precitada Resolución del Contrato de Adjudicación, las inscripciones de embargo que versan en los Asientos 00002 y 00003 de la **Partida Registral N° P01068519**, otorgadas a favor de la persona jurídica **JAHESA S.A.** y del administrado **MARIO RAFAEL MIRANDA EYZAGUIRRE**, **respectivamente**, conforme a los considerandos de la presente.

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
CRISTIAN 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 ORRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

30 JUN 2016
DIOFEMENES ARISTIDES ARANA APRIO A
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

1000

1000