



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

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **512** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

21 JUL. 2016

Callao, 21 JUL 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 10 de Diciembre de 2012 y; el cargo de las cédulas de notificaciones de fechas 15 de Mayo de 2015, 18 de Abril de 2016 y 27 de Mayo de 2016; el Informe Técnico N° 0596-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 30 de Junio de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 289-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 01 de Julio 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 de 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado con **MARIA ELENA YDOÑA BUSTAMANTE**, respecto del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 4, Sector F, Grupo Residencial 5, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027080**, 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, visualizada la **Partida Registral N° P01027080**, se aprecia que el predio sub materia ha sido objeto de transferencia a través de un contrato de compra venta de fecha 18 de Febrero de 2000 a favor de **OSCAR MIGUEL**

OCTAVIO DELGADO SEMINARIO y VANESSA ALEXANDRA PARCO LAZO inscrita en Asiento 00002 con fecha 22 de Febrero de 2000;

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 la adjudicataria primigenia, la **Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del 10 de Diciembre de 2012, por lo que se procedió a efectuar la consulta en el Sistema en Línea del RENIEC, en estricto cumplimiento del Art. 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; es así que con fecha 15 de Mayo de 2015 y 18 de Abril de 2016 se cumplió con notificar válidamente a los actuales titulares registrales **OSCAR MIGUEL OCTAVIO DELGADO SEMINARIO y VANESSA ALEXANDRA PARCO LAZO** y el 27 de Mayo de 2016 se notificó válidamente a la adjudicataria **MARIA ELENA YDOÑA BUSTAMANTE**;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario de Gobierno Regional del Callao, se verificó que, la referida adjudicataria y los actuales titulares registrales no han presentado sus descargos y medios probatorios, dentro del plazo de ley; por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la **Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del 10 de Diciembre de 2012;

Que, 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 o 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, debe 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 dichas causales por parte de los adjudicatarios, le es extensivo también al contrato de Compra - Venta, celebrada el 18 de Febrero de 2000 a favor de **OSCAR MIGUEL OCTAVIO DELGADO SEMINARIO y VANESSA ALEXANDRA PARCO LAZO** inscrita en Asiento 00002 con fecha 22 de Febrero de 2000 en la Partida Registral N° P01027080;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 24 de Junio de 2016, se procedió a realizar la inspección técnica - legal, en el predio ubicado en la **Manzana B, Lote 4, Sector F, Grupo Residencial 5, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; habiéndose encontrado en posesión del lote a las señoras Zenobia Bacelyza Torres Rondeniil quien ocupa el 50% del predio para uso de vivienda existiendo una edificación en estado regular y situación precaria y Reyna Aguirre Oscco, quien ocupa el 50% del predio para uso de vivienda, existiendo una edificación en estado regular y en situación de precaria; quedando demostrado que la adjudicataria **MARIA ELENA YDOÑA BUSTAMANTE**, incumplió con la obligación contenida en los numerales 2) y 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 los incisos b) y 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, 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;

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 en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno".

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAN EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. DIOFEMERES ARISTIDES ARANA ARROYO A
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 10 de Enero de 1994, celebrado entre el Estado y **MARIA ELENA YDOÑA BUSTAMANTE**, respecto del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 4, Sector F, Grupo Residencial 5, Barrio XII**, Urbanización: Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027080**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenidas en los numerales 2) y 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 establecido en los incisos b) y 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, de Fecha 18 de Febrero de 2000 a favor de **OSCAR MIGUEL OCTAVIO DELGADO SEMINARIO** y **VANESSA ALEXANDRA PARCO LAZO** inscrita en Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01027080, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTICULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados 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. **DIOFEMENES JUSTIDES ARANA ARRIOLA**
Jefe de la Oficina de Permiso Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

21 JUL. 2016

