



HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 90 Fecha 18 AGO 2016

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 585 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, 15 AGO 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP, del 31 de julio de 2012; el cargo de la Cédula de Notificación de fecha 19 de mayo 2015; el Informe Técnico N° 0698-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 18 de julio de 2016; el Informe Técnico Legal N° 314-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 19 de julio 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 y ANA MARIA TARAZONA VALENTIN, respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 21, Sector F, Grupo Residencial 4, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028707**, 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, se notificó la Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP, del 31 de julio de 2012, a la adjudicataria ANA MARIA TARAZONA VALENTIN, según el cargo de la Cedula de Notificación de fecha 19 de mayo de 2015; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que no ha presentado sus descargos y medios probatorios;

Que, en la Partida Registral N° P01028707, se aprecia la inscripción de un Embargo, a favor de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO N° 077 HIJOS DE ANCASH LTDA, misma que obra inscrita en el Asiento 00003, con fecha de inscripción 10 de abril de 2003;

Que, a través de la Carta N° 318-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, de fecha 14 de diciembre de 2015, misma que fue debidamente recibida el 26 de diciembre de 2015, se procedió a notificar con la Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP, del 31 de julio de 2012, a la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO N° 077 HIJOS DE ANCASH LTDA, no habiendo presentado sus respectivos descargos;

Que, antes de continuar con el presente procedimiento administrativo, 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 de propiedad, según corresponda, 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 dichas causales por parte de la adjudicataria ANA MARIA TARAZONA VALENTIN, le es extensivo también a la inscripción de Embargo, de fecha 10 de abril de 2003, a favor de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO N° 077, HIJOS DE ANCASH LTDA, misma que obra inscrita en el Asiento 00003, de la Partida Registral N° P01028707;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 15 de julio de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la Manzana J, Lote 21, Sector F, Grupo Residencial 4, Barrio XIII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028707; habiéndose encontrado a la señor German Julian Santa Cruz Chavez, quien ocupa la totalidad del predio para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación de precaria, quedando demostrado que la adjudicataria ANA MARIA TARAZONA VALENTIN, incurrió 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 la adjudicataria, no ha 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;

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;

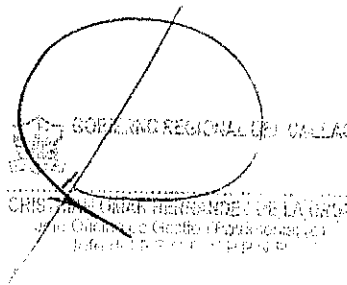
SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y ANA MARIA TARAZONA VALENTIN, respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 21, Sector F, Grupo Residencial 4, Barrio XIII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01028707, 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 Artículo Primero de la presente, a la inscripción de Embargo, de fecha 10 de abril de 2003, a favor de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO N° 077 HIJOS DE ANCASH LTDA, misma que obra inscrita en el Asiento 00003, de la Partida Registral N° P01028707.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados en este procedimiento administrativo, 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 el artículo 207° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 18. AGO. 2016

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".