



709
 ROSA VIRGINIA RODRIGUEZ APARCANA
 FEDATARIO ALTERNO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg. N° 240 Fecha: 18 AGO 2016

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **590** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

17 AGO 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 189-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de Marzo de 2014 y; las notificaciones de fecha 26 de Julio de 2015; 07 de Agosto de 2015 y notificación por carta del 23 de Diciembre de 2015; el Informe Técnico N° 117-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 15 de Febrero de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 179-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 10 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, 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 septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado con **AQUINO FERNANDO CALDAS CASTILLO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 12, 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° P01027239**, 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° P01027239**, se aprecia que el predio sub materia ha sido objeto de transferencia a través del contrato de compra venta a favor del administrado que se detalla a continuación: **EVELIO URIARTE RODRIGUEZ** (Asiento 00002); asimismo, se inscribió en el Asiento 00003 la **Hipoteca** a favor de **CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CREDITO DE HUANCAYO S.A.**;

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° 189-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** del 20 de Marzo de 2014, los días 26 de Julio de 2015 y 07 de Agosto 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, éstos no han presentado medios probatorios dentro del plazo de ley; por lo que se tiene 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, lo enunciado en el párrafo precedente se acredita con la Inspección Técnica Legal in situ, llevada a cabo el **10 de Febrero de 2016**, en el predio ubicado en la **Manzana J, Lote 12, Sector F, Grupo Residencial 5, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; concluyendo que el predio ha variado en cuanto a medidas, linderos y nomenclatura, denominándose actualmente **Manzana C**, conformado por los lotes 24, 25, 26, estando en posesión del predio los señores **Cirilo Felix Padilla Tapia** y **Luz Bella Tucto Collantes** con un 30% en el Lote 26, en un 50% a un posesionario ausente en el Lote 25, y en el 20% otro posesionario ausente en el lote 24, existiendo edificaciones en estado regular en situación precaria quedando demostrado que el adjudicatario **AQUINO FERNANDO CALDAS CASTILLO**, incumplió con la obligación contenida en los numerales 2) y 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 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, 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 Ejecución y Fideicomiso de la 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 **AQUINO FERNANDO CALDAS CASTILLO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 12, 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° P01027239**, 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 septiembre 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.

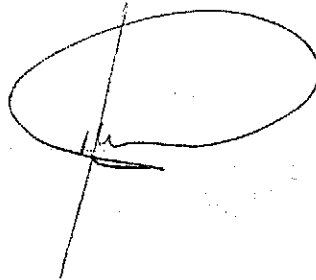
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
79
ROSA VIRGINIA RODRIGUEZ APARCANA
FEDATARIO ALTERNO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO 18 AGO. 2016
Hoy N° 045 Fecha

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la Resolución Contractual, adoptada en el Artículo Primero de la presente, a la Compra Venta, de Fecha 11 de Agosto de 2000, inscrito en el Asiento N° 00002, de la Partida mencionada, otorgada a favor del administrado **EVELIO URIARTE RODRIGUEZ**. Asimismo **COMPRENDASE** el Embargo inscrito con fecha 13 de Julio de 2012 a favor de la **CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CRÉDITO DE HUANCAYO S.A** inscrito en el asiento N° 00003.

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.



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

704

ROSA VIRGINIA RODRIGUEZ APARCANA
FEDETARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
DGH N° 060 F888 1-8-768, 2016

