



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **641** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 25 AGO 2016

CRISTIAN ANTONIO MONTERO DE LA CRUZ

REG. N° 0945
26 AGO. 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 055-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 13 de Febrero de 2015; los cargos de cédulas de notificaciones de fechas 22 de Setiembre de 2015 y 11 de Noviembre de 2015 respectivamente, respectivamente; el Informe Técnico N° 0736-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 22 de Julio de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 333-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 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 FLOR MARIA MORALES SAUCEDO, respecto del predio ubicado en la Manzana N, Lote 4, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026807, 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° P01026807, se aprecia que el predio sub materia ha sido objeto de transferencia a través de un contrato de compra venta de fecha 30 de Junio de 2005 a favor de JORGE GERARDO ROJAS PICEROS y MARIA ANTONIA MONTERO DE ROJAS inscrita en Asiento 00003 con fecha 26 de Julio de 2005;

CERTIFICADO
COPIA DE
CENTRO DE PROPIEDAD

Que la administración a efectos de notificar la Resolución Jefatural N° 055-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 13 de febrero de 2015, que declara concluido el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad, según sea el caso, en el domicilio que figura en la ficha RENIEC de la adjudicataria FLOR MARIA MORALES SAUCEDO, y de los actuales titulares registrales, JORGE GERARDO ROJAS PICEROS y MARIA ANTONIA MONTERO DE ROJAS, prosiguió a efectuar la consulta en el Sistema en Línea del RENIEC, en estricto cumplimiento del Art. 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

26 AGO 2016

Que, mediante copia de inspección emitida por el RENIEC, el mismo que versa en el expediente administrativo, se da cuenta que a la adjudicataria FLOR MARIA MORALES SAUCEDO, se le procedió a notificar bajo puerta la Resolución de inicio de Resolución Contractual, a su domicilio según cargo de cedula de notificación de fecha 11 de Noviembre de 2015 y 22 de Setiembre de 2015 se cumplió con notificar válidamente a los actuales titulares registrales JORGE GERARDO ROJAS PICEROS y MARIA ANTONIA MONTERO DE ROJAS;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, se verificó que, los administrados pese haber sido válidamente notificados conforme a lo expuesto en el considerando precedente, no presentaron sus descargos y medios probatorios, ni dentro ni fuera del plazo de ley; por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la Resolución Jefatural N° 055-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 13 de febrero de 2015;

Que, se debe precisar que el rol que tienen los actuales titulares registrales 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, 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 los adjudicatarios, le es extensivo también al contrato de Compra - Venta, celebrada el 30 de Junio de 2005 a favor de JORGE GERARDO ROJAS PICEROS y MARIA ANTONIA MONTERO DE ROJAS inscrita en Asiento 00003 con fecha 26 de Julio de 2005;

Que, según el Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 21 de Julio de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la Manzana N, Lote 4, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026807; habiéndose encontrado en posesión del predio a la señora Colorina Murayari Erazo quien ocupa la totalidad del predio para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria, quedando demostrado que la adjudicataria FLOR MARIA MORALES SAUCEDO y los actuales titulares registrales, incumplieron la obligación contenida 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 y los actuales titulares registrales, 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 Setiembre 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;

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".



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **641**-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

CRISTIAN OMAR HERRANDEZ DE LA CRUZ
REGISTRADOR PÚBLICO

045 26 Jun. 2016

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de Setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y la adjudicataria **FLOR MARIA MORALES SAUCEDO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana N, Lote 4, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, inscrito en la **Partida Registral N° P01026807**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por haber incumplido la obligación contenida 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 establecido 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 Resolución Contractual, adoptada en el Artículo Primero de la presente, a la Compra Venta, de Fecha 30 de Junio de 2005 a favor de **JORGE GERARDO ROJAS PICEROS** y **MARIA ANTONIA MONTERO DE ROJAS** inscrita en Asiento 00003 con fecha 26 de Julio de 2005 de la **Partida Registral N° P01026807**.

ARTICULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados interesados 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 la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



