



INTEGRO DEL PRESENTE DOCUMENTO
DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 665-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao,

26 AGO 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 189-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP de fecha 20 de marzo del 2014; los cargos de notificación de fecha 14 de julio de 2015 y 05 de septiembre de 2014, respectivamente, el Informe Técnico N° 0837-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 15 de agosto de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 371-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 16 de agosto 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 **ALFREDO PABLO GAMARRA ROSALES** y **MARIA ANTONIETA CAMACHO DE GAMARRA**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 14, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031180, 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 Electrónica N° P01031180, se aprecia que el predio sub materia ha sido objeto de múltiples transferencias a través de contratos de compra venta a favor de los administrados que se detallan a continuación: **ELVIS AZAN SINCHI** (Asiento 00002), **YOLANDA JESUS MOSTACERO CUBA** (Asiento 00003); y asimismo, se inscribió en el Asiento 00004 la Hipoteca a favor de **GLADYS BEATRIZ ANGULO SANCHEZ DE CUBA**;

Que, se declaró iniciado el presente procedimiento de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad según corresponda mediante la Resolución Jefatural N° 189-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP de fecha 20 de marzo del 2014, siendo notificada a **ALFREDO PABLO GAMARRA ROSALES** y **MARIA ANTONIETA CAMACHO DE GAMARRA**; según cargo de notificación de fecha 5 de septiembre de 2014;

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 la Resolución Jefatural N° 189-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 20 de marzo de 2014, el 14 de julio de 2015 y el 05 de septiembre de 2014, respectivamente;



CERTIFICADO DE PRESENCIA
CORPORACIÓN REGIONAL DEL CALLAO
CENTRO DE REGISTROS

Que, mediante Resolución Jefatural N° 865-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 19 de agosto de 2015, se procedió a declarar la Resolución del Contrato de Adjudicación, celebrado entre el Estado y **ALFREDO PABLO GAMARRA ROSALES y MARIA ANTONIETA CAMACHO DE GAMARRA**, comprendiendo en los efectos de dicha resolución al titular registral **ELVIS AZAN SINCHI o ELVIS DAVID AZAN SINCHE**, a **YOLANDA JESUS MOSTACERO CUBA** y a **GLADYS BEATRIZ ANGULO SANCHEZ DE CUBA o GLADYS BEATRIZ ANGULO SANCHEZ**;

Que, mediante Resolución Gerencial N° 406-2015-GRC/GA, de fecha 03 de noviembre de 2015, se declaró la **NULIDAD DE OFICIO** de la Resolución Jefatural N° 865-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 19 de agosto de 2015; ordenándose se notifique la Resolución Jefatural N° 189-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 20 de marzo de 2014, a la sucesión de **YOLANDA JESUS MOSTACERO CUBA** y a la administrada **GLADYS BEATRIZ ANGULO SANCHEZ DE CUBA** (Según Partida Registral) o **GLADYS BEATRIZ ANGULO SANCHEZ** (tal como figura en el Reniec); tratándose en ambos casos de la misma persona;

Que, se procedió a notificar la Resolución Gerencial N° 406-2015-GRC/GA, de fecha 03 de noviembre de 2015 y la Resolución Jefatural N° 189-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de marzo de 2014, mediante publicación a la Sucesión de **YOLANDA JESUS MOSTACERO CUBA**, en el diario oficial El Callao y El Peruano el 19 y 20 de mayo de 2016, respectivamente; asimismo, se notificó con ambas resoluciones a **GLADYS BEATRIZ ANGULO SANCHEZ DE CUBA** (Según Partida Registral) o **GLADYS BEATRIZ ANGULO SANCHEZ** (tal como figura en el Reniec); tratándose en ambos casos de la misma persona; según los cargos de las cédulas de notificación de fecha 19 de julio de 2016, respectivamente. Asimismo, se notificó la Resolución Gerencial N° 406-2015-GRC/GA, de fecha 03 de noviembre de 2015 a **ELVIS AZAN SINCHI o ELVIS DAVID AZAN SINCHE** (Según Ficha Reniec) y a **ALFREDO PABLO GAMARRA ROSALES y MARIA ANTONIETA CAMACHO DE GAMARRA**, el 25 de noviembre 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, que éstos no han presentado medios probatorios dentro ni fuera 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, con fecha **12 de agosto de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal en el predio ubicado en la **Manzana I, Lote 14, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, inscrito en la **Partida Registral N° P01031180**; se encontró en posesión del predio a doña **Karina Sorina Agurto Vincés**, quien ocupa la totalidad del predio para uso de vivienda, existiendo una edificación en estado regular y en situación de precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios **ALFREDO PABLO GAMARRA ROSALES y MARIA ANTONIETA CAMACHO DE GAMARRA**; incumplieron con 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 el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que en consecuencia, dichos adjudicatarios, así como, los sucesivos 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 septiembre de 1993, contra los adjudicatarios primigenios, comprendiendo en sus efectos las posteriores compras ventas efectuadas en el predio sub materia;

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 **ALFREDO PABLO GAMARRA ROSALES y MARIA ANTONIETA CAMACHO DE GAMARRA**; respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 14, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la **Partida Registral N° P01031180**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplimiento de la obligación 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.





GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
OFICINA DE GESTIÓN PATRIMONIAL (e)
JEFATURA DE OFICINA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **665** -2016-GRC/GA-OGP-JPEGPYPPNP

~~089/31 Aso. 2016~~

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el presente a la ~~Compra Venta~~ de fecha 17 de septiembre de 1996, a favor de **ELVIS AZAN SINCHI** o **ELVIS DAVID AZAN SINCHE**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00002, con fecha de inscripción 14 de octubre de 1996; la ~~Compra Venta~~ de fecha 17 de diciembre de 1997, a favor de **YOLANDA JESUS MOSTACERO CUBA**, representada por su sucesión, la misma que obra inscrita en el Asiento 00003 con fecha 12 de enero de 1998 y la inscripción de la **Hipoteca**, a favor de **GLADYS BEATRIZ ANGULO SANCHEZ DE CUBA** (según Partida Registral) o **GLADYS BEATRIZ ANGULO SANCHEZ** (tal como figura en el Reniec); tratándose en ambos casos de la misma persona; la misma que obra inscrita en el Asiento 00004, con fecha de inscripción 21 de abril de 1998.

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.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

~~CRISTHIAN OMAR SANCHEZ DE LA CRUZ~~
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del E.C.P. Y P.P.N.P.

888