



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **713** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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

Callao, ~~05-SEP-2016~~ **05 SET. 2016**
JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° ~~003~~ Fecha: **05 SET. 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP del 22 de Noviembre de 2012; los Cargos de Cédulas de Notificaciones de fechas 10 de Noviembre de 2015 y 15 de Junio de 2015; el Informe Técnico N° 0798-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 08 de Agosto del 2016, y el Informe Técnico Legal N° 361-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 10 de Agosto del 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;

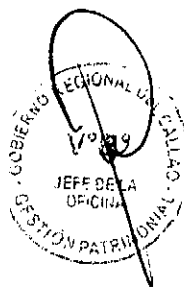
Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, aprueba el Reglamento de la Ley N° 28703, cuyo objetivo es establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, sobre los adjudicatarios que no han cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contrato de adjudicación, así como el procedimiento de adjudicación de sus actuales posesionarios, 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 del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **PELAYO TORRICO TORRES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 16, Grupo Residencial 5, Barrio XIII, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028779** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; estableciéndose en la Cláusula Sexta lo siguiente: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a: **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) No subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3) 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**";



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

JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 0002. Observa que en el Asiento 00002, se inscribió con fecha 20 de enero de 1997 el Embargo Definitivo expedido por el Primer Juzgado de Paz Letrado de Villa María del Triunfo a favor de **LUIS ALFREDO MARINO NUÑEZ**, por lo que se procedió a notificarle la **Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP del 31 de Julio de 2012**, a través de Acta de Diligenciamiento de Notificación de fecha 25 de Junio de 2015 emitido por el Cónsul Adscrito del Perú en Turin- Italia, donde señala que el 15 de Junio de 2015 se procedió al diligenciamiento de notificación al Señor **LUIS ALFREDO MARINO NUÑEZ**;

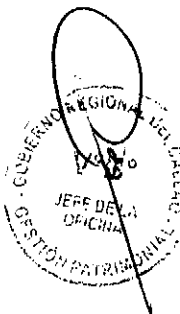
Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dicho administrado, pese haber sido válidamente notificado conforme a lo expuesto en el párrafo anterior, no presenta su descargo y medio probatorio, ni dentro ni fuera del plazo de ley, por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la **Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP del 31 de Julio de 2012**;

Que, según el Informe Técnico Legal de vistos; con fecha **05 de Agosto de 2016**, se realiza la Inspección Técnico-Legal, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 16, Grupo Residencial 5, Barrio XIII, Sector F**, 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 L, conformado por los lotes 42, 14, 13 y 12, estando en posesión del Lote 42 el señor Luis Enrique Gutiérrez Vásquez con un 50% y en los Lotes 14, 13, 12, respectivamente, tres poseedores ausentes ocupando un 10%, 20%, 20%, existiendo edificaciones regulares en situación precarias, por lo que queda demostrado que el adjudicatario **PELAYO TORRICO TORRES**, incumplieron las obligaciones 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 establecidas 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 el adjudicatario ha subdividido el predio y 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**;

En virtud de las facultades previstas en la Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, que encargan a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúen el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec, 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 el adjudicatario **PELAYO TORRICO TORRES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 16, Grupo Residencial 5, Barrio XIII, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028779**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por haber incumplido las obligaciones contenidas en los numerales 2) y 4) de la Cláusula Sexta del referido contrato, la misma que 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.





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **713** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

ARTÍCULO SEGUNDO.- COMPRENDER en los efectos de la presente Resolución Contractual el Embargo Definitivo otorgado a favor de **LUIS ALFREDO MARINO NUÑEZ** inscrito en el **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01028779**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados interesados en este procedimiento, mediante las vías pertinentes, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgando para el 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.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

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

JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N°...001... Fecha 05-SET-2016

947