RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 715 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 05 SEP 2016

VISTOS:

La **Resolución Jefatural Nº 469-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del 03 de Junio de 2014; los cargos de las cédula de notificación de fechas 02 de Julio de 2015 y 14 de Agosto de 2015; el **Informe Técnico Nº 0525-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT**, del 13 de Junio de 2016; y, el **Informe Técnico Legal Nº 244-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del 14 de Junio de 2016; y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nº 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 Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado con **LUIS TITO RIVAS BERAUN y GINA ROSA LEON ROJAS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 2, Barrio XV, Grupo Residencial 4, Sector G**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral Nº P01030237**, 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 11º del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales – Ley Nº 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 Nº 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, efectué el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, obra inscrita en el Asiento **00002**, una Hipoteca y en el Asiento **00003** Modificación de Hipoteca a favor de **SERBANCO**, con fecha de inscripción 12 de Junio de 1998 y 28 de Octubre de 1998 respectivamente; y, en el Asiento **00004** una Modificación de Hipoteca a favor de **BANCO WIESE SUDAMERIS**, con fecha de inscripción 13 de Agosto de 2001 de la **Partida Registral Nº P01030237**;

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CARLOS GONZALES ROSA
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Folio Nº ..... Fecha: 05 SET. 2016

Que, se cumplió con notificar válidamente la **Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del 03 de Junio de 2014, a los adjudicatarios **LUIS TITO RIVAS BERAUN y GINA ROSA LEON ROJAS** en su domicilio consignado en la RENIEC, con fecha 02 de Julio de 2015 y 14 de Agosto de 2015, conforme se desprende de los cargos de notificación que obran en autos; en consecuencia la Administración al transcurrir el plazo de quince (15) días calendarios para el ofrecimiento de medios de prueba por parte de los administrados, efectuó la búsqueda en el sistema en línea de tramite documentario y archivo del Gobierno Regional del Callao, verificando que los mismos no presentaron descargos ni medios de prueba por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio del procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación del predio, contenida en la citada Resolución Jefatural;

Que con fecha 16 de Febrero de 2016 se notificó a SCOTIABANK PERU S.A.A. la **Carta N° 008-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **21 de Enero de 2016,** donde se le adjunta la **Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del **03 de Junio de 2014** que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad según sea el caso, otorgándole el plazo de quince (15) días calendario, para la presentación de su descargo respectivo; en consecuencia de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la entidad notificada no ha presentado sus medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley

Que, 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, 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 clausula sexta[1] 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 a la inscripción de Hipoteca inscrita a favor de **SERBANCO,** misma que obra inscrita en el Asiento **00002** y en el Asiento **00003** Modificación de Hipoteca con fecha de inscripción 12 de Junio de 1998 y 28 de Octubre de 1998 respectivamente; asimismo en el Asiento **00004** una Modificación de Hipoteca a favor de **BANCO WIESE SUDAMERIS,** con fecha de inscripción 13 de Agosto de 2001 en la **Partida Registral N° P01030237**;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 08 de Junio de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 2, Barrio XV, Grupo Residencial 4, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01030237**; habiéndose encontrado en posesión del predio al señor Miguel Arturo Madrid Chavez, quien ocupa la totalidad del predio para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria, quedando demostrado que los adjudicatarios **LUIS TITO RIVAS BERAUN y GINA ROSA LEON ROJAS**, incumplieron 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 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;

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°

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°..... Fecha 05 SET. 2016

[1] "...a) Dedicar la edificación 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".

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 715 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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 de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **LUIS TITO RIVAS BERAUN y GINA ROSA LEON ROJAS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 2, Barrio XV, Grupo Residencial 4, Sector G**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral Nº P01030237**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplir 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.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, a la Hipoteca inscrita a favor de **SERBANCO,** misma que obra inscrita en el Asiento **00002** y en el Asiento **00003** Modificación de Hipoteca con fecha de inscripción 12 de Junio de 1998 y 28 de Octubre de 1998 respectivamente; asimismo en el Asiento **00004** una Modificación de Hipoteca a favor de **BANCO WIESE SUDAMERIS**, con fecha de inscripción 13 de Agosto de 2001 en la **Partida Registral Nº P01030237**.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados 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 Nº 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°..... Fecha: 05 SET. 2016