



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **721** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, **05 SEP 2016**

JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° **021** Fecha: **05 SET. 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008; los Cargos de las Cédulas de Notificación, de fechas 24 de febrero de 2015 y 25 de mayo de 2016; el Informe Técnico N° 0608-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 30 de junio de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 281-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 01 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 **PEDRO MAXIMILIANO RAMIREZ ALARCON** y **CASIANA DOMINGUEZ CCASHUASLIA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 15, Sector F, Grupo Residencial 2, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028131**, 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, realizada la búsqueda del domicilio de los adjudicatarios **PEDRO MAXIMILIANO RAMIREZ ALARCON** y **CASIANA DOMINGUEZ CCASHUASLIA**; se verificó que los antes mencionados adjudicatarios se llaman **MAXIMILIANO PEDRO RAMIREZ ALARCON** (según ficha RENIEC) y **CASIANA DOMINGUEZ CCARHUASLLA**, tratándose en ambos casos de la mismas personas;

Que, se notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; a los adjudicatarios **PEDRO MAXIMILIANO RAMIREZ ALARCON** o **MAXIMILIANO PEDRO RAMIREZ ALARCON** (según ficha RENIEC) y **CASIANA DOMINGUEZ CCASHUASLIA** o **CASIANA DOMINGUEZ CCARHUASLLA** (según ficha RENIEC), según los Cargos de las Cédulas de Notificación, de fechas 24 de febrero de 2015 y 25 de mayo de 2016; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el antes mencionado adjudicatario ha presentado sus descargos y medios probatorios;

Que, mediante la Hoja de Ruta N° 004640, de fecha 26 de febrero de 2015, el adjudicatario **PEDRO MAXIMILIANO RAMIREZ ALARCON** o **MAXIMILIANO PEDRO RAMIREZ ALARCON** (según ficha RENIEC), declara que es propietario del predio sub materia y que el mismo se adquirió bajo la modalidad de Compra -Venta con el Estado, pero que fueron despojados del mismo por invasores, motivo por el cual nos solicita les sea reconocido el derecho de propiedad y la posterior restitución del predio sub materia, adjuntando como medios probatorios, copia de su DNI y el de su esposa **CASIANA DOMINGUEZ CCASHUASLIA** o **CASIANA DOMINGUEZ CCARHUASLLA** (según ficha RENIEC), el título de propiedad del predio sub materia, copia del Certificado de Adjudicación del predio sub materia, Copia literal y Memoria Descriptiva del predio sub materia;



Que, se debe precisar que el rol que tienen los adjudicatarios de 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 el que a través de sus argumentos y medios de prueba, deben demostrar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta¹ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, no obstante lo expuesto en el párrafo precedente, los medios probatorios presentados por el adjudicatario, no demuestran el cumplimiento de las obligaciones contractuales señaladas en la Cláusula Sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, por otro lado, la vía administrativa, no es la idónea para la restitución del predio sub materia, ya que es competencia de los fueros judiciales;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 23 de junio de 2016, se procedió a realizar la Inspección Técnico – Legal, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 15, Sector F, Grupo Residencial 2, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028131**; habiéndose encontrado que el Lote 15 de la Manzana E, ha variado en cuanto a medidas, linderos y numeración, denominándose ahora manzana I, Lotes 8 y 9, encontrando en el Lote 8 a la señora Teofila Onesima Mejia Pineda, en posesión de lo que sería un 90%, del predio sub materia, para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación de precaria y en posesión del Lote 9, equivalente al 10% restante, una persona ausente al momento de realizada dicha inspección, quien cuenta con una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios **PEDRO MAXIMILIANO RAMIREZ ALARCON o MAXIMILIANO PEDRO RAMIREZ ALARCON (según ficha RENIEC) y CASIANA DOMINGUEZ CCASHUASLIA o CASIANA DOMINGUEZ CCARHUASLLA (según ficha RENIEC)**, incumplieron la obligación contractual señalado 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 señalada 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 dichos adjudicatarios no han fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio. Que las mencionadas fichas, 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;

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 **PEDRO MAXIMILIANO RAMIREZ ALARCON o MAXIMILIANO PEDRO RAMIREZ ALARCON (según ficha RENIEC) y CASIANA DOMINGUEZ CCASHUASLIA o CASIANA DOMINGUEZ CCARHUASLLA (según ficha RENIEC)**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 15, Sector F, Grupo Residencial 2, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01028131**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplimiento de la obligación contractual señalado 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 señalada en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente.

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución al adjudicatario, 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 en el artículo 207° por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIDEL DEL ORIGINAL QUE OBRAR 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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CRISTHIAN OCHOA HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

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".