



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **689**

-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP. Este documento es COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Callao, **02 SEP 2016**



JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de Octubre de 2008, el Cargo de Cédula de Notificación de fecha 18 de Julio de 2016; el Informe Técnico N° 0863-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 17 de Agosto del 2016, y el Informe Técnico Legal N° 385-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 19 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 poseedores, 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 **ALEXI ENRIQUE UGARTE JORDAN** e **IRENE GIOVANNA CESPEDES ARCE**, respecto del predio ubicado en la **Manzana L, Lote 22, Grupo Residencial 2, 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° P01064704** 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**";



Que, esta Corporación procedió a notificar válidamente a los adjudicatarios **ALEXI ENRIQUE UGARTE JORDAN e IRENE GIOVANNA CESPEDES ARCE**, la Resolución **0188** N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de **Octubre de 2008**, en el domicilio que figura en su Documento Nacional de Identidad, en estricto cumplimiento del Artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, según cargo de cedula de notificación de fecha 18 de Julio de 2016, asimismo en la Ficha RENIEC se consiga como nombre de la adjudicataria **IRENE GIOVANNA CESPEDES ARCE DE UGARTE**, tratándose en ambos casos de la misma persona;

Que, de la consulta al sistema de Trámite Documentario y Archivos, de esta Corporación Regional, los adjudicatarios **ALEXI ENRIQUE UGARTE JORDAN e IRENE GIOVANNA CESPEDES ARCE o IRENE GIOVANNA CESPEDES ARCE DE UGARTE**, (según Ficha RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona, han presentado sus descargos y medios probatorios, dentro del plazo de ley, mediante **Hoja de Ruta N° SGR-017097**, de fecha 03 de Agosto de 2016, adjuntando como medios probatorios, Copia del contrato de adjudicación, copia del pago realizado al Banco de Vivienda del Perú, Copia del Certificado de Adjudicación, Copia de los documentos de inscripción a la Cooperativa de Vivienda Constitución Ltda.;

Que, de la evaluación del escrito y medios probatorios presentados por los recurrentes, 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 la cláusula sexta¹ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, respecto los medios probatorios presentados, se tiene que estos son insuficientes para demostrar que los adjudicatarios realizaron vivencia en el lote de terreno adjudicado; por lo que no se ha demostrado el cumplimiento del inciso Cuarto de la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación suscrito con el Estado, configurándose de esta manera el inciso e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, el mismo que a la letra dice: "*constituyen causales de Resolución de Contratos de Adjudicación cualquiera de las siguientes: e) no residir ni haber fijado residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado (...)*"

Que, a mayor abundamiento, según el Informe Técnico Legal de vistos; con fecha **16 de Agosto de 2016**, se realiza la Inspección Técnico-Legal, en el predio ubicado en la **Manzana L, Lote 22, Grupo Residencial 2, 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 E, conformado por los lotes 22 y 23, estando en posesión del Lote 23 la señora Noemi Brigitte Acero Paye con un 70% y en el Lote 22 un posesionario ausente ocupando un 30%, existiendo edificaciones regulares en situaciones precarias, por lo que queda demostrado que los adjudicatarios **ALEXI ENRIQUE UGARTE JORDAN e IRENE GIOVANNA CESPEDES ARCE o IRENE GIOVANNA CESPEDES ARCE DE UGARTE**, (según Ficha RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona, 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 los adjudicatarios han subdivido el predio y 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**;

1 Clausula 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 (3) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y el 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".

JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FISCALARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° Fecha:



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **689** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

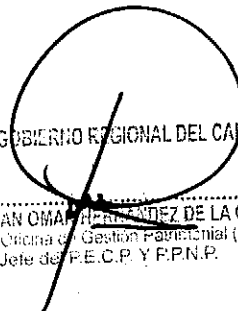
En virtud de las facultades previstas en la Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, que encargan a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúen el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad 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:

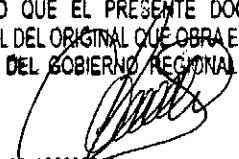
ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios **ALEXI ENRIQUE UGARTE JORDAN e IRENE GIOVANNA CESPEDES ARCE o IRENE GIOVANNA CESPEDES ARCE DE UGARTE**, (según Ficha RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona, respecto del predio ubicado en la **Manzana L, Lote 22, Grupo Residencial 2, 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° P01064704**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por haber incumplido 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.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los 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
CRISTIAN OMAR HERNÁNDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe de 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:.....

