



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **772** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

27 SEP 2016

Reg. N°

Fecha:

LOZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
1506
27 SEP 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 09 de agosto de 2012; los cargos de las Notificaciones de fechas 25 de julio de 2016; la Carta N° 195-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 20 de julio de 2016, notificada con fecha 02 de agosto de 2016; el Informe Técnico N° 0990-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 09 de setiembre de 2016; el Informe Técnico Legal N° 433-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 19 de setiembre 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;

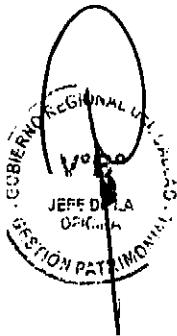
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **ROMAN EDUARDO YUPANQUI HUARACA** y **ANA MARIA APOLINARIO ROMERO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana T, Lote 16, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029280**, 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 Registral N° P01029280**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, se observó que con fecha **29 de mayo de 2003**, se inscribió en el **Asiento 00002**, una constitución de hipoteca a favor del **BANCO DE MATERIALES S.A.C.**; así mismo obra en autos la inscripción de sucesión intestada de quien en vida fue el adjudicatario **ROMAN EDUARDO YUPANQUI HUARACA**, en el **Asiento 00001** de la Partida Registral N° 13273243 Registro de Sucesión Intestada, Rubro: causante y sus herederos; donde se consigna como herederos del fallecido adjudicatario a su cónyuge supérstite la adjudicataria **ANA MARIA APOLINARIO ROMERO** y a sus hijos **EDUARDO YUPANQUI APOLINARIO**, **EVELYN LORIE YUPANQUI APOLINARIO** y **EDDY ANDRE YUPANQUI APOLINARIO**; los mismos que cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento;



Que, esta Jefatura notificó la **Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del **09 de agosto de 2012**, que declara Iniciado el presente Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato; a los herederos **ANA MARIA APOLINARIO ROMERO, EDUARDO YUPANQUI APOLINARIO, EVELYN LORIE YUPANQUI APOLINARIO** y **EDDY ANDRE YUPANQUI APOLINARIO**, con fecha **25 de julio de 2016**, de conformidad con lo establecido en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; así mismo con fecha **02 de agosto de 2016**, se notificó la referida resolución a la persona jurídica **BANCO DE MATERIALES S.A.C**, a través de la **Carta N° 195-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** del **20 de julio de 2016**; según se observa de los cargos de la notificaciones que obran en autos;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los administrados referidos en el considerando anterior, no presentaron 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 del procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio;

Que, el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de la LEY Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria efectuada a través del DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA; en este sentido, el procedimiento administrativo a cargo de esta Corporación Regional, tiene como objeto la resolución de los contratos y posterior reversión a favor del Estado de los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato; así como, el reconocimiento de aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones establecidas en dicha cláusula;

Que, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha **08 de setiembre de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana T, Lote 16, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; habiéndose encontrado en posesión del predio a la señora Jenny Marcelina Preciado Balladares; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación consolidado; quedando demostrado que los adjudicatarios **ROMAN EDUARDO YUPANQUI HUARACA (fallecido)** y **ANA MARIA APOLINARIO ROMERO**, incumplieron la obligación de resolución contractual señalada 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 establecida 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 los herederos **ANA MARIA APOLINARIO ROMERO, EDUARDO YUPANQUI APOLINARIO, EVELYN LORIE YUPANQUI APOLINARIO** y **EDDY ANDRE YUPANQUI APOLINARIO**, 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.

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:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **ANA MARIA APOLINARIO ROMERO** y quien en vida fue **ROMAN EDUARDO YUPANQUI HUARACA**, debidamente representado por su sucesión intestada conformada por cónyuge superviviente y también adjudicataria **ANA MARIA APOLINARIO ROMERO** y sus hijos **EDUARDO YUPANQUI APOLINARIO, EVELYN LORIE YUPANQUI APOLINARIO** y **EDDY ANDRE YUPANQUI APOLINARIO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana T, Lote 16, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la **Partida Registral N° P01029280**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplimiento de la obligación de resolución contractual señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del mencionado Contrato; la cual se condice con la causal de resolución contractual establecida en 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 precitada Resolución del Contrato de Adjudicación, la Constitución de Hipoteca otorgado a favor del **BANCO DE MATERIALES S.A.C**, inscrita con fecha **29 de mayo de 2003**, en el Asiento 00002 de la **Partida Registral N° P01029280**; conforme a los considerandos de la presente.



LUZMILA PEREZ ALVARADO
 JEFE DE OFICINA
 OFICINA DE GESTIÓN PATRIMONIAL

1700

27 SEP 2016




RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **772**-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados intervinientes 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 N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

377

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**
.....
CRISTIAN OMA HERRANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

.....
LUZMILA PEIREZ ALTAQUIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° *1808* Fecha: **27-SEP 2016**

