



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **779** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **27 SEP 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de octubre de 2008; los cargos de las notificaciones de fechas 31 de marzo y 06 de agosto de 2015; el Informe Técnico N° 0511-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 03 de junio de 2016; el Informe Técnico Legal N° 241-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 10 de junio 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 con **JORGE ARTURO VELARDE TAPIA y GUIOVANNA ROSSANA ACOSTA DE VELARDE**, respecto del predio ubicado en la **Manzana LL, Lote 14, Barrio XX, Sector J, Grupo Residencial 4**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01068572**, estableciéndose en la Cláusula Sexta 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° P01068572** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00003**, una medida cautelar de embargo en forma de inscripción sobre el predio sub materia, otorgado a favor de la entidad financiera **BANCO INTERNACIONAL DEL PERU - INTERBANK**, contando esta con legítimo interés en el presente procedimiento;

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNATIVO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 1626 Fecha: 28 SEP 2016

Que, a través de la **Resolución Jefatural N° 039-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **13 de febrero de 2015**, se dejó sin efecto lo actuado en el presente procedimiento, por haberse seguido el mismo únicamente con los adjudicatarios referidos, habiéndose omitido notificar con la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** del **16 de octubre de 2008**, al administrado **BANCO INTERNACIONAL DEL PERU – INTERBANK**; disponiéndose se retrotraía a su estado inicial,

Que, esta Jefatura en cumplimiento de lo expuesto en el considerando precedente, procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** del **16 de octubre de 2008**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, y la **Resolución Jefatural N° 039-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **13 de febrero de 2015**, a los adjudicatarios **JORGE ARTURO VELARDE TAPIA** y **GUIOVANNA ROSSANA ACOSTA DE VELARDE**, conforme consta en los cargos de notificaciones de fechas **31 de marzo** y **06 de agosto de 2015**, que obran en autos, conforme a lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concordante con el numeral 21.2 del artículo 21° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General; así mismo con fecha **16 de octubre de 2015**, se notificaron dichos actos administrativos a la persona jurídica **BANCO INTERNACIONAL DEL PERU – INTERBANK** a través de la **carta N° 226-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** del **12 de octubre de 2015**, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dichos adjudicatarios así como la referida entidad financiera, no presentaron sus 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 de procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio;

Que, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha **02 de junio de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana LL, Lote 14, Barrio XX, Sector J, Grupo Residencial 4**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a los señores **MANUEL GUERRA ORDINOLA** y **EUSTRAGILDA LOPEZ DE GUERRA**; quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios **JORGE ARTURO VELARDE TAPIA** y **GUIOVANNA ROSSANA ACOSTA DE VELARDE**, incumplieron la causal de resolución 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 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 adjudicatarios, 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;

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 a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial 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 **JORGE ARTURO VELARDE TAPIA** y **GUIOVANNA ROSSANA ACOSTA DE VELARDE**, respecto del predio ubicado en la **Manzana LL, Lote 14, Barrio XX, Sector J, Grupo Residencial 4**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01068572**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la Resolución del Contrato de Adjudicación, en el Artículo Primero de la presente, la inscripción de embargo otorgada a favor del **BANCO INTERNACIONAL DEL PERU – INTERBANK**, la cual versa en el Asiento 00003, de la **Partida Registral N° P01068572**, conforme a los fundamentos expuestos en la presente.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTA MIRANO
FEDATARIO ALTERNATIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1626 28 SEP 2016



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **779** -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, otorgándoles 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

~~CRISTHIAN OMAR HERNÁNDEZ 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 PEREZ ALTAMIRANO~~
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1626 Fecha: 28 SEP 2016

