



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **813** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **07 OCT 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008; la Resolución Jefatural N° 902-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de setiembre de 2014; los cargos de las notificaciones de fechas 22 y 26 de octubre de 2015, 20 de noviembre de 2015, 16 de junio y 12 de agosto de 2016; el Informe Técnico N° 1072-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 28 de setiembre de 2016; el Informe Técnico Legal N° 450-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de octubre 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 **NIEVES MARTHA ARRIOLA LIZANO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 14, Grupo Residencial 4, Barrio XV, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01073316**, 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";

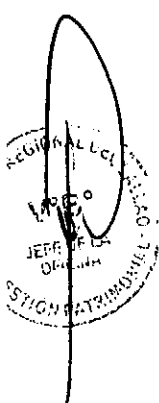
Que, el artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para 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° P01073316**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, se observa que con fecha **13 de noviembre de 2009**, se inscribió en el **Asiento 00003**, un acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **OSCAR CHUQUIMANGO ALVA e HILDA HUAMAN ZAFRA**, así mismo se observa que con fecha **17 de junio de 2011**, se inscribió una donación otorgada a favor de **OSCAR CHUQUIMANGO ALVA**, habiendo adquirido la totalidad de acciones y derechos del predio sub materia;

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° 312 Fecha: 10 OCT 2016



Que, mediante **Resolución Jefatural N° 902-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **23 de setiembre de 2014**, se dejó sin efecto la **Resolución Jefatural N° 1328-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **25 de noviembre de 2011**, que resolvió el Contrato de Adjudicación, respecto del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01073316**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; retrotrayendo el procedimiento a su estado inicial, incorporando al presente procedimiento a la administrada **HILDA HUAMAN ZAFRA** y al actual titular registral **OSCAR CHUQUIMANGO ALVA**;

Que, en ese sentido esta Jefatura notificó la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** de fecha **16 de octubre de 2008**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato; a la adjudicataria **NIEVES MARTHA ARRIOLA LIZANO**, a la administrada **HILDA HUAMAN ZAFRA** y al actual titular registral **OSCAR CHUQUIMANGO ALVA**, con fechas, **20 de noviembre de 2015**, **16 de junio y 12 de agosto de 2016**; así mismo se notificó la **Resolución Jefatural N° 902-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **23 de setiembre de 2014**, a los referidos administrados, con fechas **22 y 26 de octubre de 2015**, conforme se aprecia de los cargos de las 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 mencionados en el considerando precedente, no presentaron descargos ni medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley, pese haber sido debidamente notificados; sin embargo se observa que el actual titular registral **OSCAR CHUQUIMANGO ALVA**, presentó diversos escritos con anterioridad a ser notificado; por lo que a fin de resguardar el derecho a la defensa que le asiste, se procede a evaluar los mismos a través de la presente;


Que, a través de las Hojas de Ruta N° 027075 de fecha 14 de diciembre de 2009, N° 002200 de fecha 28 de enero de 2010 y N° 019141 de fecha 06 de julio de 2011, el actual titular registral **OSCAR CHUQUIMANGO ALVA**, solicita levantamiento de Anotación Preventiva, al haber cumplido con todos los requisitos para ser propietario titular; adjuntando copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad del recurrente, b) Copia Literal del predio sub materia, y c) Declaración Jurada de Impuesto Predial del año 2011;

Que, del análisis del escrito y de los medios probatorios presentados por el recurrente **OSCAR CHUQUIMANGO ALVA**, es necesario precisar 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, de lo expuesto, le correspondió a la adjudicataria **NIEVES MARTHA ARRIOLA LIZANO**, desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, sin embargo se tiene que esta no presentó documentación alguna en el presente procedimiento, así mismo los medios probatorios ofrecidos por el recurrente **OSCAR CHUQUIMANGO ALVA**; *son insuficientes para demostrar que la referida adjudicataria*, cumplió con las causales de Resolución Contractual establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación;

Que, en relación al derecho de propiedad aludido por el actual titular registral **OSCAR CHUQUIMANGO ALVA**, se tiene que el mismo, se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribió la adjudicataria **NIEVES MARTHA ARRIOLA LIZANO** con el Estado; y, hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que señala tener;

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha **27 de setiembre de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana A, Lote 14, Grupo Residencial 4, Barrio XV, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio al señor **CHRISTIAN ISSAC CORVERA BANDA** quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación en el predio que se encuentra en situación precaria; quedando demostrado que la adjudicataria **NIEVES MARTHA ARRIOLA LIZANO** incumplió la obligación de resolución contractual señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta


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



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **813** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPPPNP

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 la adjudicatario ni el actual titular registral, 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 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 y **NIEVES MARTHA ARRIOLA LIZANO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 14, Grupo Residencial 4, Barrio XV, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01073316**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplir la obligación de resolución contractual señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación; 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, el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **OSCAR CHUQUIMANGO ALVA e HILDA HUAMAN ZAFRA**, inscrito en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01073316**; y el acto jurídico de donación otorgado a favor de **OSCAR CHUQUIMANGO ALVA**, inscrito en el **Asiento 00004** de la referida Partida Registral, conforme a los considerandos de la presente.

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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR FERNÁNDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y F.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° **312** Fecha: **10 OCT 2016**

813