



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

John Carlos
JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FISCALIA ALTERNATIVA
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 319

10-OCT 2016

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **814** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 10 OCT 2016

VISTOS:

La Resolución Gerencial N° 124-2016-GRC/GA de fecha 11 de abril de 2016; la Resolución Jefatural N° 203-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 20 de marzo de 2014; los cargos de notificación de fecha 05 de julio de 2016; 25 y 02 de mayo de 2016; respectivamente; el Informe Técnico N° 0903-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 24 de agosto de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 399-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 30 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 setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y JOSE ADRIAN RODRIGUEZ VALENCIA y GLORIA SANCHEZ DE RODRIGUEZ, respecto del predio ubicado en la **Manzana M, Lote 8, Sector G, Grupo Residencial 1, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01071870**, 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 Electrónica N° P01071870**, se aprecia que el predio sub materia ha sido materia de una transferencia a través del contrato de compra venta a favor de la administrada **ANA GARMA QUISPE** celebrado el 07 de setiembre de 2000; el mismo que obra inscrito en el Asiento 00002 de la citada partida registral, con fecha 12 de setiembre del 2000;

Que, con Resolución Gerencial N° 124-2016-GRC/GA de fecha 11 de abril de 2016, se declaró la **NULIDAD de OFICIO** de la Resolución Jefatural N° 144-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 02 de marzo de 2015, ordenándose notificar la Resolución Jefatural N° 203-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 20 de marzo de 2014, al adjudicatario **JOSE ADRIAN RODRIGUEZ VALENCIA**; en su domicilio consignado en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil; subsistiendo el acto de notificación dicha Resolución Jefatural, a la adjudicataria Gloria Sánchez de Rodríguez (según Copia Literal) o Gloria Esperanza Sánchez Pereda de Rodríguez (según RENIEC); tratándose en ambos casos de la misma persona; de fecha 15 de octubre de 2014 y a la actual titular registral Ana Garma Quispe, de fecha 01 de octubre de 2015;


JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg: N°..... Fecha:.....

Que, en ese sentido, con fecha 05 de julio de 2016, se notificó la Resolución Jefatural N° 203-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, de fecha 20 de marzo de 2014 al administrado **JOSE ADRIAN RODRIGUEZ VALENCIA**; asimismo, con fechas 25 y 02 de mayo de 2016; se notificó la Resolución Gerencial N° 124-2016-GRC/GA de fecha 11 de abril de 2016, a los administrados **ANA GARMA QUISPE** y **JOSE ADRIAN RODRIGUEZ VALENCIA** y **GLORIA SANCHEZ DE RODRIGUEZ**, respectivamente.

Que, una vez vencido el plazo de 15 días naturales otorgados por ésta Corporación Regional, se procedió a la búsqueda de Hojas de Ruta presentadas tanto por los adjudicatarios **JOSE ADRIAN RODRIGUEZ VALENCIA** y **GLORIA SANCHEZ DE RODRIGUEZ**, como por la actual titular registral **ANA GARMA QUISPE**, verificándose en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, que los mismos no han presentado 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, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, el 22 de agosto de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana M, Lote 8, Sector G, Grupo Residencial 1, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01071870**; habiéndose encontrado en posesión del lote a la señora Santos Emerita Hernández Villalobos, quien ocupa la totalidad del predio para uso de vivienda, existiendo una edificación en estado regular y en situación de precaria, quedando demostrado que los adjudicatarios **JOSE ADRIAN RODRIGUEZ VALENCIA** y **GLORIA SANCHEZ DE RODRIGUEZ**, incumplieron con la obligación contenida 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 en consecuencia, dichos adjudicatarios, y posteriormente la actual titular registral; 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:

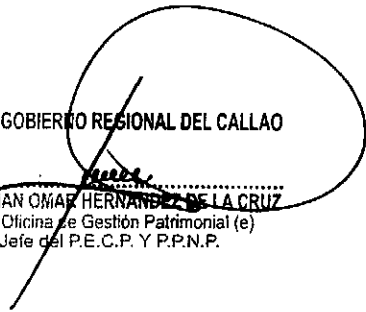
ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **JOSE ADRIAN RODRIGUEZ VALENCIA** y **GLORIA SANCHEZ DE RODRIGUEZ**; con relación al predio ubicado en la **Manzana M, Lote 8, Sector G, Grupo Residencial 1, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01071870**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplimiento de la obligación contenida 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. **COMPRENDER** en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el presente a la **Compra Venta** de fecha 07 de septiembre del 2000, a favor de **ANA GARMA QUISPE**, la misma que obra registrada en el Asiento 00002, con fecha de inscripción 12 de setiembre del 2000.

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados interesados en este procedimiento administrativo, 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 el artículo 207° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO


CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.