



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **822** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 13 OCT 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 212-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 17 de marzo de 2016; los cargos de las Notificaciones de fechas 03 y 08 de setiembre de 2016; el Informe Técnico N° 1089-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 04 de octubre de 2016; el Informe Técnico Legal N° 458-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 05 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 septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **MARCO JAVIER CADENA CHAVESTA y ARACELLI ROSAS ROJAS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 6, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01024000**, 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° P01024000**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, se observa que con fecha **19 de enero de 2004**, se inscribió en el **Asiento 00002**, un acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **ELVIRA TOLEDO CARRION**, así mismo, con fecha **26 de setiembre de 2005**, se inscribió en el **Asiento 00004**, un acto jurídico de compra venta otorgado a favor de los actuales titulares registrales **ANDRES CRUZ MEDINA y LEONOR GUERRERO PEREZ**, por lo que dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento;

Que, en ese sentido esta Jefatura procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 212-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del 17 de marzo de 2016, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato; a los adjudicatarios **MARCO JAVIER CADENA CHAVESTA y ARACELLI ROSAS ROJAS**, a la administrada **ELVIRA TOLEDO CARRION** y a los actuales titulares registrales **ANDRES CRUZ MEDINA y LEONOR GUERRERO PEREZ**, según constan en los cargos de las Notificaciones de fechas 03 y 08 de setiembre de 2016, que obran en autos; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;



LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° **1263** Fecha: **14 OCT 2016**

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 sus medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley, pese haber sido debidamente notificado, 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, a mayor abundamiento, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha **30 de setiembre de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana C, Lote 6, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E**, 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 **DALILA ESCOBEDO MEDINA**; quien ha ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, existiendo una edificación determinada como regular en situación semi consolidado; por lo que queda demostrado que los adjudicatarios **MARCO JAVIER CADENA CHAVESTA y ARACELLI ROSAS ROJAS**, incumplieron la obligación de resolución contractual señalada en el numeral 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 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 y los actuales titulares registrales, no han fijado residencia o domicilio habitual en el lote sub materia. 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 setiembre 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 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 setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **MARCO JAVIER CADENA CHAVESTA y ARACELLI ROSAS ROJAS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 6, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01024000**, 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 la administrada **ELVIRA TOLEDO CARRION**, inscrito en el **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01024000**, y el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de los actuales titulares registrales **ANDRES CRUZ MEDINA y LEONOR GUERRERO PEREZ**, inscrito en el **Asiento 00004** de la referida Partida Registral, por los fundamentos expuestos.

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.

RECIBIDA EN LA OFICINA DE GESTIÓN PATRIMONIAL Y ARCHIVADO

LUZMILA PÉREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1763 Fecha 14 OCT 2016



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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