



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **530** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

CARMEN MENA DE ALIAGA
Oficial de Oficina de Trámite Documentario y Archivo (a)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 16 JUN. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; la Resolución Jefatural N° 766-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de agosto de 2014; los cargos de las Cédulas de Notificación, de fechas 26 de noviembre de 2013 y del 18 de octubre de 2014, respectivamente; la Hoja de Ruta N° SGR-026636, del 17 de noviembre de 2014; el Informe Técnico N° 0135-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 19 de febrero de 2015; y, el Informe Técnico Legal N° 272-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 05 de Junio de 2015, 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, con la Resolución Jefatural N° 766-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de agosto de 2014, esta Jefatura dejó sin efecto la Resolución Jefatural N° 262-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 04 de abril de 2014; y teniendo en cuenta lo opinado mediante el INFORME N° 1193-2015-GRC/GAJ de fecha 08 de mayo de 2015, por la Gerencia de Asesoría Jurídica, el mismo que concluye que "todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda, [...], siendo responsabilidad de cada Órgano u Oficina evaluar y adoptar la decisión jurídicamente pertinente a cada caso, según corresponda a los hechos y al derecho aplicable". Teniendo en consideración la opinión vertida por dicha Gerencia, esta Oficina ve por conveniente continuar con el presente procedimiento administrativo de resolución contractual en el estado en que se encuentra;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y los adjudicatarios ZENON LOEL ZELAYA AVENDAÑO y JULIA PABLO SANTILLAN DE ZELAYA, respecto del predio ubicado en la Mz. E, Lote 8, Sector E, Grupo Residencial 1, Barrio XI, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° P01025135, 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 Pachacutec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto;

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

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;

LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA
Jefa de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

que, mediante Hoja de Ruta N° 026671 de fecha 18 de octubre de 2013, AURELIO PABLO FLORES, apoderado de los adjudicatarios ZENON LOEL ZELAYA AVENDAÑO y JULIA PABLO SANTILLAN DE ZELAYA, según poder que corre inscrito en la Partida Electrónica N° 70532339 del registro de mandatos y poderes de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, pone en conocimiento de esta Corporación Regional que los mencionados adjudicatarios se encuentran residiendo en España – Madrid desde el año 2007, no obstante durante los años anteriores edificaron en el lote una vivienda de madera y eternit haciendo vivencia, no obstante en la actualidad dicho predio se encuentra invadido por terceras personas quienes sin consentimiento usurparon el predio;

Que, con fecha 26 de noviembre de 2013 se notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, al señor AURELIO PABLO FLORES, apoderado de los mencionados adjudicatarios, sin embargo se aprecia del expediente administrativo que dicho acto de notificación se realizó a nombre de PABLO AURELIO FLORES, siendo el nombre correcto del referido apoderado el consignado en el párrafo precedente, razón por la cual, ante este acto defectuoso en la notificación de la Resolución de Inicio, se emitió la Resolución Jefatural 766-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de agosto de 2014 que resuelve dejar sin efecto lo actuado en el procedimiento administrativo de resolución de contrato, desde el 26 de noviembre de 2013 (incluida la Resolución Jefatural N° 262-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de abril de 2014, que resolvió el contrato de adjudicación del 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los mencionados adjudicatarios primigenios, sobre el predio sub materia); a su vez, se dispuso se notifique la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, al señor AURELIO PABLO FLORES, en calidad de apoderado de los adjudicatarios ZENON LOEL ZELAYA AVENDAÑO y JULIA PABLO SANTILLAN DE ZELAYA consignados en la Partida Electrónica N° P01025135, así mismo, una vez cumplido el acto de notificación, se deberá proseguir con el referido procedimiento;

Que, con fecha 18 de octubre de 2014, se notificó al señor AURELIO PABLO FLORES, apoderado de los adjudicatarios ZENON LOEL ZELAYA AVENDAÑO y JULIA PABLO SANTILLAN DE ZELAYA, la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP y la Resolución Jefatural 766-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de agosto de 2014;

Que, con fecha 17 de noviembre de 2014, el señor AURELIO PABLO FLORES, presenta recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 262-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de abril de 2014, adjuntado sus medios probatorios, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-026636;

Que, con respecto al recurso de reconsideración interpuesto por el recurrente AURELIO PABLO FLORES, contra la Resolución Jefatural N° 262-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de abril de 2014, carece de objeto pronunciarse sobre la misma ya que mediante Resolución Jefatural N° 766-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de agosto de 2014, se dejó sin efecto la Resolución Jefatural N° 262-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 04 de abril de 2014; que asimismo, para no vulnerar el Principio del Debido Procedimiento establecido en el inciso 1.2 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, la mencionada reconsideración será considerada como descargo complementario a la Hoja de Ruta N° 026671 de fecha 18 de octubre de 2013;

Que, por otra parte se advierte que los adjudicatarios ZENON LOEL ZELAYA AVENDAÑO y JULIA PABLO SANTILLAN DE ZELAYA, no cumplieron con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, configurándose la causal de resolución contractual, establecida en el inciso e), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado en la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 18 de febrero de 2015, practicada sobre el predio sub materia, en el que se encontró a un tercero, ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente que los adjudicatarios no fijaron su 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° 000410 de fecha 12 de noviembre del 2014 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 530 -2015-GRC/GA-OGR-JPECPPNP

Callao, 16 JUN.-2015

SE RESUELVE:

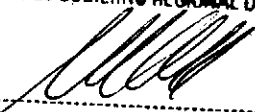
ARTICULO PRIMERO: DECLARAR la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios **ZENON LOEL ZELAYA AVENDAÑO** y **JULIA PABLO SANTILLAN DE ZELAYA**, respecto del predio ubicado en la **Mz. E, Lote 8, Sector E, Grupo Residencial 1, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01025135**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del mencionado contrato.

ARTICULO SEGUNDO: ENCARGAR se realice la notificación de la presente resolución a los interesados, 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
CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)

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


LDO. CARMEN MENA DE ALIAGA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

