



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **815** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, **17 AGO 2015** **OSWALDO OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ**
Jefe de la Oficina de Trabajo Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

Informe Técnico N° 755-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 16 de Julio del 2015, la Hoja de Ruta N° SGR-009178, de fecha 20 de Abril del 2015 y el Informe Técnico Legal N° 382 - 2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 03 de Agosto del 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, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **LUIS JULIAN BURGA VERANO**, respecto del predio ubicado en la **MZ I LOTE 9, GRUPO RESIDENCIAL 5, BARRIO XII, SECTOR F**, dentro de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° **P01027210**, 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, notificada la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de Octubre del 2008**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, el adjudicatario original **LUIS JULIAN BURGA VERANO**, según consta en el Acta de diligenciamiento de notificación administrativa, suscrita por el Cónsul General Adscrito del Perú en Paterson, New Jersey, Estados Unidos de Norte América, adjuntando los cargos de la notificación realizada el 20 de Abril del 2015, ante lo cual **MARIA ESTHER SERRANO ANAYA**, mediante Hoja de Ruta N° SGR-009178, de fecha 20 de Abril del 2015, se apersona al procedimiento, en representación del adjudicatario, presentando una Carta Simple,

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



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN CAMILO FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite de Adjudicación
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

17 AGO 2015

..... adjudicatario medios probatorios que pretenden demostrar el cumplimiento de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación referido, entre los cuales se encuentra copia de una Carta Poder que otorga **LUIS JULIAN BURGA VERANO** a favor de la nombrada, recibos de pago por arbitrios e impuesto predial y copia literal de la Partida Registral N° **P01027210**;

Que, según el Informe Técnico de la referencia, con fecha 14 de Julio del 2015, se procedió a realizar la inspección Técnico Legal en el predio ubicado en la **MZ I LOTE 9, GRUPO RESIDENCIAL 5, BARRIO XII, SECTOR F**, dentro de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, encontrándose que el nombre de la Manzana y la numeración del Lote han variado, como a continuación se detalla:

Mz.	Lote	Estado	Situación	Uso	% Ocup.	Posesionario Actual	Desde
B	8	Regular	Precaria	Vivienda	20%	Soyla Hermelinda VILLENA ZULETA	2000
B	9	Regular	Precaria	Vivienda	80%	Lucy María ENCARNACION CARLOS	2000

Por lo que se concluye que el adjudicatario original **LUIS JULIAN BURGA VERANO**, no ha cumplido con lo señalado en el numeral 4), de la clausula sexta del Contrato de Adjudicación referido, siendo causal de resolución contractual, según lo establecido en el inciso e) del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.

Que, con relación a la copia del Poder por Escritura Pública, presentada por **MARIA ESTHER SERRANO ANAYA**, mediante Hoja de Ruta N° SGR-009178, de fecha 20 de Abril del 2015, de conformidad a lo estipulado en el artículo N° 145° del Código Civil y el artículo N° 120° del Decreto Legislativo N° 1049, este Poder es válido y de vigencia ilimitada o indeterminada en el tiempo, en este sentido, cualquier actuación relacionada con el presente procedimiento administrativo, se dará por válidamente notificado, si es realizado ante la apoderada, en la dirección señalada en su escrito, sito en la Calle Mariscal Mariano Necochea 291 – Urb. Maranga – San Miguel, sin perjuicio de lo cual, se tiene que evaluados el escrito y los medios probatorios presentados estos no tienen merito suficiente para desvirtuar el incumplimiento de la Cláusula sexta del Contrato de Adjudicación referido;

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;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, celebrado entre el Estado a través del Gobierno Regional del Callao y **LUIS JULIAN BURGA VERANO**, respecto del predio ubicado en la **MZ I LOTE 9, GRUPO RESIDENCIAL 5, BARRIO XII, SECTOR F**, dentro de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao inscrito en la Partida Registral N° **P01027210**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por causal de resolución contractual contenidas en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato.

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución al adjudicatario, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Milagros Velez Ramos
CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Pícto Nuevo Pachacútec (e)