



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **853** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP 18 AGO. 2015

Callao, 18 AGO. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; el cargo de la Cedula de Notificación, del 01 de julio del 2015; el Informe Técnico N° 801-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 24 de julio del 2015; el Informe Técnico Legal N° 399-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 04 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 septiembre de 1993**, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **RONCAL LEON NELSON**, respecto del predio ubicado en el **LOTE 16, MZ E, GRUPO RESIDENCIAL 3, SECTOR F, BARRIO XII**; de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01065045**; 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, del 16 de octubre de 2008**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, al adjudicatario originario **RONCAL LEON NELSON (según partida) ó RONCAL LEON NELSON ALBITERES (según ficha reniec)**, según cargo de la cedula de notificación de fecha **01 de julio del 2015**; advirtiéndose que dicho administrado no presentó sus medios probatorios dentro 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 del Contrato de Adjudicación sobre el predio, contenida en la citada Resolución Jefatural;

No obstante, de la revisión del expediente se verifica que, mediante Hoja de Ruta N° 031883 de fecha 02 de diciembre del 2013, el administrado solicita la suspensión del procedimiento de Resolución de Contrato; anexando diversa documentación; por lo que dicho pedido será considerado y evaluado como escrito de descargo de la Resolución que declara el inicio del presente procedimiento administrativo.

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

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Tras el análisis de sus argumentos, como de los documentos presentados, se colige que, resultan insuficientes para desvirtuar las imputaciones formuladas, por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008**, que declara el Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio.

Que, de la revisión de autos se advierte que el adjudicatario originario **RONCAL LEON NELSON (según partida) ó RONCAL LEON NELSON ALBITERES (según ficha reniec)**; no ha cumplido 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 23 DE JULIO DEL 2015**, practicada sobre el predio sub materia, en el que se encontró a **PILAR OLAYA DE LA CRUZ**, ejerciendo posesión efectiva del lote de terreno adjudicado; concluyendo fehacientemente, que el adjudicatario, no ha fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio, que la mencionada ficha de inspección, 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**;

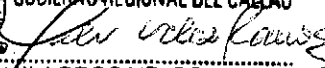
En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000410 de fecha 12 de noviembre del 2014 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha **27 de septiembre de 1993**, celebrado entre el Estado y **RONCAL LEON NELSON (según partida) ó RONCAL LEON NELSON ALBITERES (según ficha reniec)**, respecto del predio ubicado en el **LOTE 16, MZ E, GRUPO RESIDENCIAL 3, SECTOR F, BARRIO XII**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01065045**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato.

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente al adjudicatario en su domicilio legal, 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
Jefa del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)