



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

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **919**-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **14 SET. 2015**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; la publicación en el Diario el Peruano del 9 de julio de 2015 y en el Diario el Callao de la misma fecha; el Informe Técnico N° 918-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 19 de agosto de 2015; el Informe Técnico Legal N° 474-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 04 de setiembre 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, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **CARLOS ALBERTO CUESTAS GUERRA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana LL, Lote 1, Sector J, Grupo Residencial 4, Barrio XX, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la Partida Registral N° **P01068559**, 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, esta jefatura procedió a notificar 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, al domicilio del adjudicatario situado en Sector Boqueras Playa el Agua - Nueva Esparta - Venezuela, conforme a la dirección indicada en ficha RENIEC, sin embargo del Acta de Diligenciamiento que obra en auto de fecha 4 de mayo de 2015 se desprende que se ha recibido rastreo y prueba comprobante de entrega, y cargo físico de devolución, en el que se consigna que la dirección es una zona no servida (zona peligrosa- barrio);



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

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

Que, de lo expuesto en el considerando anterior se advierte que el adjudicatario **CARLOS ALBERTO CUESTAS GUERRA**, ha sido notificado con la resolución de inicio del procedimiento de resolución de contrato, en el domicilio obtenido del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil – RENIEC, sin embargo, en dicha dirección no se pudo llevar a cabo la notificación de manera eficaz para el presente procedimiento, por tanto, en aplicación del artículo 23º inciso 23.1.2 de la Ley N° 27444, con la finalidad de no vulnerar el derecho al debido procedimiento, defensa y contradicción del administrado, se procedió a la notificación de la Resolución incoada mediante publicación;

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, al adjudicatario **CARLOS ALBERTO CUESTAS GUERRA**, según la publicación en el Diario el Peruano con fecha **9 de julio de 2015**, y en el Diario el Callao de la misma fecha; siendo que de la revisión en el Sistema de trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó 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 del procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 027823 del 28 de diciembre de 2009, la señora **MARINA SILVA LOBATO** poseionaria del predio materia del presente procedimiento administrativo, adjunta una copia simple de un contrato de compra venta, donde el señor **LEOPOLDO CUESTAS GUTIERREZ**, apoderado del adjudicatario **CARLOS ALBERTO CUESTAS GUERRA**, conforme se aprecia de la copia simple de carta poder obrante en autos, transfiere la propiedad en mención, sin embargo en dicha copia simple, el adjudicatario no otorga la facultad para que se realice el acto de compra venta del predio ubicado en la Manzana LL, Lote 1, Sector J, Grupo Residencial 4, Barrio XX, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao, con lo que se concluye que el mismo carece de validez legal,

Que, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha **17 de agosto de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la Manzana LL, Lote 1, Sector J, Grupo Residencial 4, Barrio XX, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; determinándose que el estado de la edificación es buena en situación de tipo consolidado; siendo el área de terreno de 194.63 m2, el cual es ocupado en su totalidad por el poseionario **HONORIO DELGADO ALVA**, quien manifestó tener dicha condición desde el año 2003, habiendo quedado demostrado que el adjudicatario **CARLOS ALBERTO CUESTAS GUERRA**, incurrió en la causal de resolución contractual señalado en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, la cual se condice con el inciso e), del artículo 10º del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente, que el adjudicatario, no ha 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;

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° 000348 de fecha 25 de agosto de 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del 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

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

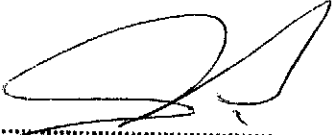
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **919** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **CARLOS ALBERTO CUESTAS GUERRA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana LL, Lote 1, Sector J, Grupo Residencial 4, Barrio XX, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la Partida Registral N° **P01068559**, 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 Resolución al interesado interviniente 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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



Abog. **HENRY G. RUIZ LÓPEZ**
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P

