



Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1037** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **30 SET. 2015**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; las notificaciones por publicación en los diarios El Peruano y el Callao, ambos de fecha 09 de julio de 2015; el Informe Técnico N° 1029-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 20 de agosto de 2014; el Informe Técnico N° 869-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 14 de agosto de 2015 y el Informe Técnico Legal N° 480-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 17 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;

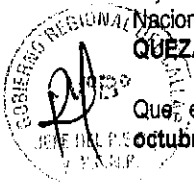
Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **LUZ SELENA ALARCON MONTANCHEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana K, Lote 29, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV**, - Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° **P01071857** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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, según **Partida Registral N° P01071857** del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao figura el nombre del adjudicatario como "**MARCO TEODORO QUEZADA ESPINOZA**" y; asimismo, de la revisión en el Sistema del Registro Nacional de Identidad - RENIEC, se ha constatado el nombre del adjudicatario como: "**MARCO TEODORICO QUEZADA ESPINOZA**", tratándose en ambos casos de la misma persona;

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



Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

adjudicatario situado en 300 SW 109 AVE APT. 7 MIAMI - FI: 33174, conforme a la dirección indicada en ficha del Sistema del Registro Nacional de Identidad - RENIEC, sin embargo mediante Notificación de fecha 20 de agosto de 2012, se pone en conocimiento a esta jefatura, la devolución de la notificación y demás documentos sobre el proceso del Contrato de Adjudicación de los lotes del Proyecto Ciudad Pachacútec, no habiendo sido posible cumplir con el mandato de notificación de la resolución mencionada. Por tal motivo, al no haberse llevado a cabo la notificación de manera eficaz para el presente procedimiento, y en aplicación del artículo 23° inciso 23.1.2 de la Ley N° 27444, con la finalidad de no vulnerar el derecho al debido procedimiento, defensa y contradicción de la administrada, se procedió a la notificación de la Resolución incoada mediante publicaciones en el Diario el Peruano y el Diario el Callao, ambas de fecha 9 de julio de 2015; siendo que de la revisión en el Sistema de trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao con fecha 17 de setiembre de 2015, 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, según Informe Técnico - Legal de vistos; con fecha 11 de agosto de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la Manzana K, Lote 29, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV, - Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; determinándose que el estado de la edificación es regular en situación precaria; siendo el área de terreno de 202.8 m² ocupada en su totalidad por la poseionaria RUTH TERESA LAMILLA ZUBELITA quien manifestó tener dicha condición desde hace 09 años aproximadamente; habiendo quedado demostrado que el adjudicatario MARCO TEODORO QUEZADA ESPINOZA ó MARCO TEODORICO QUEZADA ESPINOZA, incurrió en la causal de resolución contractual señalado en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993; la cual se condice con el inciso e), del artículo 10° 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 setiembre de 1993;

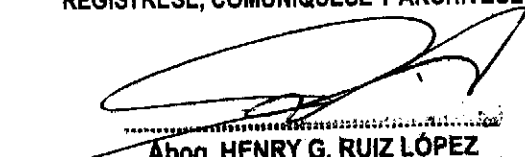
En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000348 de fecha 25 de agosto de 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y el señor MARCO TEODORO QUEZADA ESPINOZA ó MARCO TEODORICO QUEZADA ESPINOZA (según ficha RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 29, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV, - Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01071857 de la Superintendencia Nacional de los 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 adjudicatario, 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 (s)
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P