



11 DIC. 2015
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
OFICINA DE GESTIÓN PATRIMONIAL DE LA ENTIDAD

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1262** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 11 DIC. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; el cargo de la Cédula de notificación, del 29 de Septiembre de 2015; Hoja de Ruta N° 027938, del 19 de Noviembre del 2015; el Informe Técnico N° 1210-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 3 de Noviembre de 2015; el Informe Técnico Legal N° 617 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 25 de Noviembre 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 con **FELIMON MONCADA SANTIAGO Y NORMA TERESA PAZ HERDOZO DE MONCADA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 6, Grupo Residencial 4, Sector F, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01028661**, 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;



11 DIC. 2015

FELIMON MONCADA SANTIAGO
Lote 6 del Grupo Residencial 4, Sector F,
Barrio XIII, Urbanización Popular de Interés Social,
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de
Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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, a los adjudicatarios **FELIMON MONCADA SANTIAGO Y NORMA TERESA PAZ HERDOZO DE MONCADA** o **NORMA TEREZA PAZ HERBOZO DE MONCADA** (según ficha RENIEC) estableciéndose que en ambos casos se trata de la misma persona, según cargo de la cédula de notificación del 29 de Setiembre de 2015; y siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los adjudicatarios, han presentado su descargo mediante **hoja de Ruta N° 027938**, el 19 de Noviembre del 2015, el cual va ser materia de evaluación;

Que, mediante la referida hoja de ruta, dichos adjudicatarios argumentan lo siguiente: Que, el suscrito y su cónyuge son adjudicatarios del predio sub materia, que son propietarios pero que actualmente no tiene posesión del mismo, ya que fueron despojados e imposibilitados de cumplir con las estipulaciones contenidas en la clausula sexta del Contrato de Adjudicación, sin embargo solicitan el reconocimiento irrestricto del derecho de propiedad; adjunta como medios de prueba los siguientes documentos: copia literal del bien sub materia, emitido por los Registros Públicos, Denuncia Policial del 17 de Noviembre del 2015, copias simples del Documento Nacional de Identidad de ambos recurrentes;

Que, de lo argumentado por los adjudicatarios, así como del análisis de sus medios probatorios, se tiene que, los mismos no desvirtúan las imputaciones contenidas en la resolución de inicio del Procedimiento Administrativo de Resolución de contrato o Reconocimiento de derecho de propiedad, según corresponda; ya que los mismos adjudicatarios reconocen que no realizan vivencia efectiva en el predio sub materia, lo cual es corroborado con la Denuncia Policial del **14 de Noviembre del 2015**, documento que demuestra que dichos adjudicatarios no cumplieron con posesionar el predio sub materia dentro de los tres primeros años de entregado el mismo, conforme lo establecía el numeral cuarto del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, con lo cual se configura causal de resolución contractual contenida en el inciso e) del artículo 10 del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA; así mismo, se verifica en el Documento Nacional de Identidad de los adjudicatarios **FELIMON MONCADA SANTIAGO Y NORMA TERESA PAZ HERBOZO DE MONCADA**, estos han fijan sus respectivos domicilios en la Asociación de Vivienda Señor de los Milagros Etapa 2da Mz. G, lote 10 distrito de San Martín de Porras y en Jr. Pedro Bocanegra 382 el Bosque Distrito del Rímac, con lo cual se evidencia el incumplimiento de dicha causal;

Que, cabe señalar que, respecto a la condición de propietarios que los adjudicatarios arguyen tener; se tiene que dicha condición se encuentra subordinada al estricto cumplimiento de cada una de las obligaciones contenidas en la referida cláusula sexta, esto de conformidad con el artículo 5 de la Ley N° 28703, el mismo que a la letra dice: *"Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del proyecto Especial Ciudad Pachacútec a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la clausula sexta de sus respectivos contratos, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes"*; siendo que en el presente caso ha quedado demostrado que los adjudicatarios han incumplido con ejercer la posesión efectiva del predio materia de adjudicación;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha **30 de Octubre de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana I, Lote 6, Grupo Residencial 4, Sector F, Barrio XIII, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; habiéndose encontrado en posesión del predio a **VICTOR ALVA DAVILA**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular, en situación de precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios **FELIMON MONCADA SANTIAGO Y NORMA TERESA PAZ HERDOZO DE MONCADA** o **NORMA TEREZA PAZ HERBOZO DE**





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1262**-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

MONCADA (según ficha RENIEC), incurrieron en 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 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que los adjudicatarios, no han 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 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 septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **FELIMON MONCADA SANTIAGO Y NORMA TERESA PAZ HERDOZO DE MONCADA o NORMA TEREZA PAZ HERBOZO DE MONCADA** (según ficha RENIEC), respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 6, Grupo Residencial 4, Sector F, Barrio XIII**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01028661**, 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 a los adjudicatarios 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.


HENRY G. RUIZ LÓPEZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial
Gerencia de Administración
Gobierno Regional del Callao

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
UNA COPIA DEL ORIGINAL QUE SE
ENCUENTRA EN EL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
11 DIC, 2015
Jefe de Oficina de Gestión Patrimonial
Gerencia de Administración
Gobierno Regional del Callao

