



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **052** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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

Callao, **09 FEB 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; los cargos de las cédulas de notificaciones, de fechas **25 de noviembre de 2015, 2 y 3 de diciembre de 2015**; el Informe Técnico N° 0015-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del **12 de enero de 2016**; el Informe Técnico Legal N° 0025-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del **27 de enero de 2016**, 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 **DOMINGO MANUEL GONZALES RODRIGUEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 4, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 2**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° **P01026548**, 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 notificó 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 **DOMINGO MANUEL GONZALES RODRIGUEZ**, según cargo de la cédula de notificación del **19 de julio de 2011**,

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

Que, a través de la Hoja de Ruta N° 020896 de fecha 25 de julio de 2011, se apersonó al presente procedimiento, la señora **GLADYS VICTORIA ARANDA VERA VDA. DE GONZALES**, con sus tres hijos **CARLOS ALBERTO GONZALES ARANDA**, **URSULA GLADYS GONZALES ARANDA** y **MAGALY ERIKA GONZALES ARANDA**, en calidad de cónyuge e hijos, del adjudicatario **DOMINGO MANUEL GONZALES RODRIGUEZ**, comunicando el fallecimiento de este, el día 27 de enero de 2008; adjuntando la siguiente documentación: copia de Documento Nacional de Identidad (DNI) del adjudicatario y de la cónyuge recurrente, copia de título de Propiedad – Registro Predial de Lima, copia de contrato de adjudicación, copia de acta de terreno y plano, Registro, copia de comunicado Asoc. Pro. Vivienda código de socio N° 011486, copia de copia literal, copia de citación, recibo del Banco Continental, y copia de Oficio 092-96.

Que, tras la evaluación de la Hoja de Ruta, mencionada en el considerando precedente, con Carta N° 512-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 14 de febrero de 2014, y con Carta N° 513-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, esta Jefatura con la finalidad de resguardar el Derecho al debido Procedimiento Administrativo que le asiste a todos los posibles herederos legales de dicho adjudicatario, solicitó la presentación de los siguientes documentos: Original de Acta de Defunción, Instrumento Público emitido por Notario Público o Sentencia Judicial de Sucesión Intestada o Testamento, y Anotación de Inscripción de Sucesión o Testamento expedido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP);

Que, mediante las Hojas de Ruta N° 005610 de fecha 7 de marzo de 2014, y N° 012445 de fecha 30 de mayo de 2014 la administrada **GLADYS VICTORIA ARANDA VERA VDA. DE GONZALES**, remitió la información solicitada, verificándose que los herederos legales de quien en vida fue el adjudicatario **DOMINGO MANUEL GONZALES RODRIGUEZ** está conformada por; su cónyuge supérstite **GLADYS VICTORIA ARANDA VERA VDA. DE GONZALES**; y sus hijos **CARLOS ALBERTO GONZALES ARANDA**, **URSULA GLADYS GONZALES ARANDA** y **MAGALY ERIKA GONZALES ARANDA**;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 018402 de fecha 11 de agosto de 2015, la heredera **GLADYS VICTORIA ARANDA VERA VDA. DE GONZALES**, absuelve la Resolución Jefatura N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, presentando sus descargos dentro del cual se tienen como principales argumentos los siguientes: 1) no se puede resolver el Contrato de Adjudicación por cuanto ha cumplido con lo establecido en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, que todo el terreno está cercado con madera, con puerta, techo, y está habitado por su familia como esposa e hijos del fallecido adjudicatario, que no ha subdividido el predio, respetando la zonificación y uso del mismo, que no ha transferido en venta el terreno, que por motivo de trabajo ella tiene la dirección consignada en su DNI, y sus hijos por motivo económico, comercio y de estudio no están, pero ella sigue habitándolo, 2) que para un debido proceso sus hijos deben ser notificados en la dirección que consignan sus DNI, 3) que ha sido mal notificada para la absolución por cuanto no ha sido notificada con el informe N° 077-2008-JPECP, que no se ha ratificado por esta área, por cuanto han transcurrido 7 años de su emisión adjuntando como medios probatorios los siguientes: declaración jurada que prueba la verdad de lo señalado, el mérito de la inscripción en los Registros Públicos N° P01026584 a favor de la recurrente y de sus hijos, y constancia de vecinos;

Que, para resguardar el derecho al debido procedimiento que le asiste a los herederos legales de quien en vida fue el adjudicatario **DOMINGO MANUEL GONZALES RODRIGUEZ**, se procedió a notificarles 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, según los cargos de las cédulas de notificaciones con fechas: **25 de noviembre de 2015**, **2 y 3 de diciembre de 2015**, de conformidad con lo estipulado en los numerales 21.1 y 21.2 del artículo 21° de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la única documentación presentada por los herederos, son las adjuntadas a través de las Hojas de Rutas mencionadas en los considerandos precedentes, en ese sentido se procederá a la evaluación de las mismas, a través de la presente resolución;





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 (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **052** -2016-GRC/GA-OGP-JPECP

Que de la evaluación de los argumentos, así como los medios probatorios presentados por la heredera **GLADYS VICTORIA ARANDA VERA VDA. DE GONZALES**, mediante las Hojas de Rutas N° 020896 de fechas **25 de julio de 2011**, y N° 018402 de fecha **11 de agosto de 2015**, con respecto al argumento 1) se precisa que le correspondió a los herederos **GLADYS VICTORIA ARANDA VERA VDA. DE GONZALES; CARLOS ALBERTO GONZALES ARANDA, URSULA GLADYS GONZALES ARANDA y MAGALY ERIKA GONZALES ARANDA**, desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que se debió demostrar que quien en vida fue el adjudicatario DOMINGO MANUEL GONZALES RODRIGUEZ y posteriormente la sucesión intestada de este, no incurrieron en ninguna de las causales de Resolución Contractual establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación. Sin embargo se tiene que los medios probatorios presentados por la recurrente; son insuficientes para demostrar el ejercicio de la posesión en el lote de terreno adjudicado, tanto es así, que dichos herederos domicilian en Av. Caquetá 535 – San Martín de Porres, y Julio C Tello 894 304, - Lince, direcciones consignadas en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil, en ese sentido, no habiéndose demostrado el cumplimiento del inciso Cuarto de la cláusula sexta del Contrato De Adjudicación suscrito con el Estado, se configura de esta manera el inciso E) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, el mismo que a la letra dice: Artículo 10.- Constituyen Causales de Resolución de los Contratos de adjudicación cualquiera de las siguientes: E) No residir ni haber fijado residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado (...), razón por la cual dicho argumento queda desvirtuado,

Que, con respecto al argumento 2) esta Jefatura notificó la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del **16 de octubre de 2008**, a la sucesión del fallecido adjudicatario, según constan en los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas **25 de noviembre de 2015, 2 y 3 de diciembre de 2015**, que obran en autos, habiéndoles otorgado el plazo de (15) días calendarios, para la presentación de medios probatorios;

Que, con respecto al argumento 3) se le pone en conocimiento que los informes emitidos por esta Jefatura, son de orden interno, precisando que el contenido de dicho informe, se encuentra plasmado en la **resolución jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**;

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha **29 de diciembre de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana J, Lote 4, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 2**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio al señor **JONATHAN BUSTAMANTE ESPINOZA**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación semi consolidado; quedando demostrado que el finado adjudicatario **DOMINGO MANUEL GONZALES RODRIGUEZ**, y sus herederos **GLADYS VICTORIA ARANDA VERA VDA. DE GONZALES; CARLOS ALBERTO GONZALES ARANDA, URSULA GLADYS GONZALES ARANDA y MAGALY ERIKA GONZALES ARANDA**, 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 quien en vida fue el adjudicatario del predio sub materia, y la sucesión intestada de este, 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;

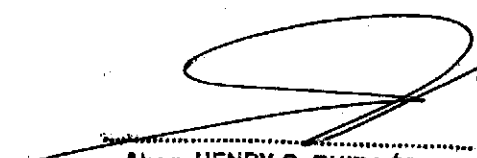
En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000348 de fecha 25 de Agosto de 2015, que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión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

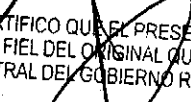
SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con quien en vida fue el adjudicatario **DOMINGO MANUEL GONZALES RODRIGUEZ**, debidamente representado por su sucesión intestada conformada por **GLADYS VICTORIA ARANDA VERA VDA. DE GONZALES; CARLOS ALBERTO GONZALES ARANDA, URSULA GLADYS GONZALES ARANDA y MAGALY ERIKA GONZALES ARANDA**, en mérito de haber incurrido en la causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato, respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 4, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 2**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° **P01026548**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

ARTICULO SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados intervinientes 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 (o)
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P


.....
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 (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO