



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 068 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 12 FEB 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008; el Cargo de la Cedula de Notificación, de fecha 30 de mayo de 2014; el Informe Técnico N° 0023-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de 13 de enero del 2016, y el Informe Técnico Legal N° 034-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 02 de febrero 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 **MANUELA ELIZABETH TABOADA RODRIGUEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana L, Lote 14, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026785**, 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, se notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008; a la adjudicataria **MANUELA ELIZABETH TABOADA RODRIGUEZ**, según el cargo de la Cedula de Notificación de fecha 30 de mayo de 2014; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que presento su descargo y medios probatorios;

Que, mediante la Hoja de Ruta N° 014296, de fecha 23 de junio de 2014, **MANUELA ELIZABETH TABOADA RODRIGUEZ**, declara haber recibido la cedula de notificación mencionada en el párrafo precedente, y que no pudo hacer vivencia en el predio sub materia debido a que como subalterna de la Policía Nacional del Perú, era destacada a diferentes partes del territorio patrio y después por motivos de salud le fue imposible residir en el, adjuntando únicamente como medio probatorio una copia informativa del predio sub materia, siendo estos argumentos y medio probatorio, insuficientes para acreditar que dicha adjudicataria no incurrió en las cláusulas de Resolución Contractual establecidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación del 27 de setiembre de 1993, por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio de procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;



Que, según el Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 28 de diciembre de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana L, Lote 14, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a Fidel Santos Wong Berrospi y Nancy Edita Prado Arango; quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que la adjudicataria **MANUELA ELIZABETH TABOADA RODRIGUEZ**, incurrió 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 la adjudicataria, 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 de la Gerencia de Administración del Gobierno Regional del Callao;

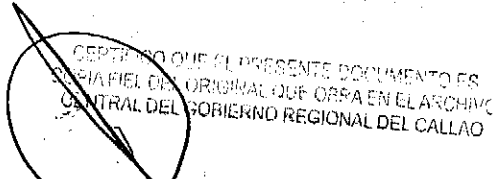
**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR** la resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **MANUELA ELIZABETH TABOADA RODRIGUEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana L, Lote 14, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01026785**, 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 la adjudicataria en este procedimiento administrativo, 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

  
**CHRISTIAN CARLOS HERNANDEZ DE LA CRUZ**  
 Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)  
 GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO