



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 082 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, 18 FEB 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre del 2008; los Cargos de las Cédulas de Notificación de fechas 26 y 30 de junio de 2015; el Informe Técnico N° 1207-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 03 de noviembre de 2015, y el Informe Técnico Legal N° 042-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 08 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 **WILFREDO ECHEGARAY CRUZ** y **SANDRA ESTHER PALMA GONZALES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 25, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV**, 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° P01071925**, estableciéndose en la sexta cláusula que: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Construir la habitación 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/JPECP, del 16 de octubre de 2008; a los adjudicatarios **WILFREDO ECHEGARAY CRUZ** y **SANDRA ESTHER PALMA GONZALES**, según los Cargos de Cédulas de Notificación, de fechas 26 y 30 de junio de 2015; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que han presentado sus descargos y medios probatorios;



Que, mediante la Hoja de Ruta N° 016405, de fecha 13 de julio de 2015, los adjudicatarios **WILFREDO ECHEGARAY CRUZ** y **SANDRA ESTHER PALMA GONZALES**, declaran que debido al incumplimiento de la habitación urbana, no les fue posible residir en el predio sub materia y solicitan que se les entregue el mismo para recién iniciar edificar su vivienda y

poder hacer residencia en el, adjuntando, copia simple de sus:DNJ, copia del contrato de adjudicación del predio sub materia y la copia literal del predio sub materia;

Que, si bien es cierto que no se cumplió con la habilitación urbana, pero la Resolución Ministerial N° 699-97 MTC, del 29 de diciembre de 1997, se refiere estrictamente a los nuevos procedimientos y responsabilidades que tienen los adjudicatarios del PECP, respecto a los procesos de Habilitación de tierras, que establece la Ley N° 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas, de fecha 20 de noviembre de 1997, motivo por el cual no es exigible la habilitación urbana a nosotros ni tampoco a ustedes por mandato de ley, por otro lado, las declaraciones vertidas por ustedes en la Hoja de Ruta mencionada en el párrafo precedente, ustedes indican expresamente el incumplimiento del numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato 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 J, Lote 25, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV**, 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° P01071925**; habiéndose encontrado en posesión del predio a Tereza Yeika Huamani Puma; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios **WILFREDO ECHEGARAY CRUZ** y **SANDRA ESTHER PALMA GONZALES**, 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 y **WILFREDO ECHEGARAY CRUZ** y **SANDRA ESTHER PALMA GONZALES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 25, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV**, 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° P01071925**, 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, 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, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.

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

CENTRO QUE AL DESARROLLO DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CORPORATIVO DE LA GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

U.S.T.H.A. (U.S.T.H.A. - U.S.T.H.A. - U.S.T.H.A.)
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P