



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 094

2016-GRC/GA-OGP-JPECYP PNP REGIONAL DEL CALLAO

18 FEB 2016

Callao,

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; el cargo de la cédula de notificación, de fecha 18 de junio de 2015; la publicación en el Diario El Peruano del 28 de octubre de 2015 y en el Diario El Callao de la misma fecha, el Informe Técnico N° 732-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 14 de julio de 2015; el Informe Técnico Legal N° 045-2016-GRC/GA-OGP-JPECYP PNP, 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;

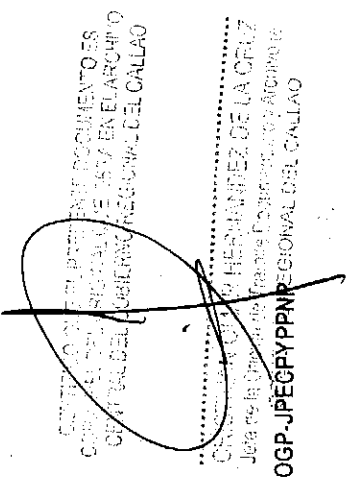
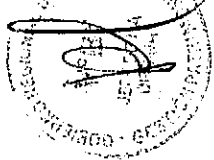
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **ELSA ALVAREZ DE GUARDERAS** y **MARCO ANTONIO GUARDERAS BORRERO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana L, Lote 24, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01024169**, 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, obra en autos el Certificado de Inscripción N° 00054874-12-RENEIC, donde versa información sobre el fallecimiento de quien en vida fue el adjudicatario **MARCO ANTONIO GUARDERAS BORRERO**; motivo por el cual 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, a la adjudicataria **ELSA ALVAREZ DE GUARDERAS (según copia literal)** o **ELSA JULIA ALVAREZ MORALES DE GUARDERAS (según DNI)** y a la sucesión de quien en vida fue el adjudicatario **MARCO ANTONIO GUARDERAS BORRERO**, en el domicilio de la adjudicataria conforme a la dirección indicada en ficha RENEIC, según cargo de la cédula de notificación del 18 de junio de 2015, sin que fuera posible cumplir con el mandato de notificación de la resolución mencionada, en vista que el inmueble de la dirección



consignada fue vendido por los administrados tiempo atrás, en ese sentido, al no haberse podido llevar a cabo la notificación de manera eficaz para el presente procedimiento, y al existir una sucesión indeterminada que tiene derechos expectativos, en aplicación del artículo 23º inciso 23.1.2 de la Ley N° 27444, se procedió a la notificación de la Resolución incoada mediante publicación en el Diario El Peruano del 28 de octubre de 2015 y en el Diario El Callao de la misma fecha; siendo que de la revisión en el Sistema de trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la adjudicataria **ELSA ALVAREZ DE GUARDERAS (según copia literal)** o **ELSA JULIA ALVAREZ MORALES DE GUARDERAS (según DNI)**, ni la sucesión del fallecido adjudicatario, presentaron sus medios probatorios dentro ni fuera 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, a mayor abundamiento, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha 13 de julio de 2015, se procedió a realizar la inspección técnica – legal, en el predio ubicado en la **Manzana L, Lote 24, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la señora **BERTHA SUAREZ CORTEZ**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; precisando que el predio sub materia ha variado en cuanto a la nomenclatura, denominándose ahora **Manzana L, Lote 23**, la cual ha sido modificada por el poseionario actual, y retrendado la modificación por la Municipalidad correspondiente; quedando demostrado que la adjudicataria **ELSA ALVAREZ DE GUARDERAS (según copia literal)** o **ELSA JULIA ALVAREZ MORALES (según DNI)**, ni el fallecido adjudicatario, representado por su sucesión incurrieron en causal de resolución contractual señalado en el numeral 4), de la Clausula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con el inciso e), del artículo 10º del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que la adjudicataria ni la sucesión del fallecido adjudicatario, fijaron 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;

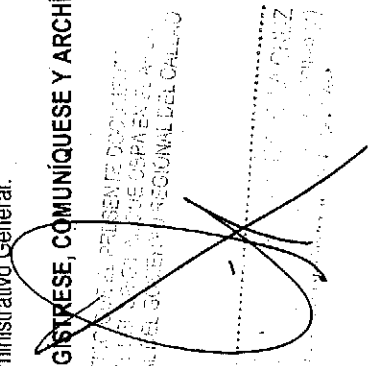
SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con la adjudicataria y cónyuge superstité de quien en vida fuera el adjudicatario **MARCO ANTONIO GUARDERAS BORRERO**, la señora **ELSA ALVAREZ DE GUARDERAS (según copia literal)** o **ELSA JULIA ALVAREZ MORALES DE GUARDERAS (según DNI)** tratándose en ambos casos de la misma persona, al no existir herederos legales debidamente inscritos en la **Partida Registral N° P01024169**, 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 L, Lote 24, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01024169**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

ARTICULO SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a la adjudicataria y a la sucesión del fallecido adjudicatario 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, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.

SECRETARÍA DE GESTIÓN DOCUMENTARIA
OFICINA DE GESTIÓN DOCUMENTARIA
CENTRO DE SERVICIOS REGIONAL DEL CALLAO



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