



Abog. DIOFEMEN ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **140**-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **04 MAR 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; La Resolución Jefatural N° 780-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 05 de diciembre de 2013; la Resolución Gerencial N° 322-2015-GRC/GA de fecha 19 de agosto de 2015, la notificación por publicación en el Diario Oficial El Peruano y en el Diario El Callao de fecha 25 de noviembre de 2015 respectivamente; el Informe Técnico N° 119-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 15 de Febrero de 2016; el Informe Técnico Legal N° 075-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 29 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 **CESAR ALFREDO LOBATON ALBINO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 18, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01027219, 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, con la Resolución Jefatural N° 780-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 05 de diciembre de 2013, se declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **CESAR ALFREDO LOBATON ALBINO**, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01027219, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato;

Que, con la Resolución Gerencial N° 322-2015-GRC/GA, de fecha 19 de agosto de 2015, se declaró la Nulidad de Oficio de la Resolución Jefatural N° 780-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 05 de diciembre de 2013, reponiendo el procedimiento administrativo a su estado inicial, debiendo notificarse a la sucesión del adjudicatario Cesar Alfredo Lobaton Albino con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de octubre de 2008, luego de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de resolución de contrato ó reconocimiento del derecho de propiedad, según corresponda;



Abog. DIOFEMEN SARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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, con fecha 15 de **setiembre de 2015**, se notificó la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del 16 de **octubre de 2008** y la **Resolución Gerencial N° 322-2015-GRC/GA** de fecha 19 de **agosto de 2015** a la sucesión del adjudicatario Cesar Alfredo Lobaton Albino en el domicilio consignado en RENIEC, esto es en Mz. I Lt. 18 UPIS PROY. ESP. CIUDAD PACHACUTEC SECTOR F, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; y al domicilio procesal ubicado en Av. Sáenz Peña N° 328 Oficina F 2do Piso - Callao, y siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la sucesión del adjudicatario no se ha apersonado ni han presentado descargo alguno contra las mencionadas resoluciones, razón por la cual, esta administración al tener conocimiento de la existencia de una sucesión indeterminada con legítimos derechos e intereses en el presente procedimiento administrativo, y con la finalidad de garantizar y evitar vulnerar el derecho a la defensa y al debido procedimiento administrativo que les asiste, y en aplicación del artículo 23° inciso 23.1.1 de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, procedió a la notificación de la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del 16 de **octubre de 2008** a la sucesión del adjudicatario mediante publicación en el **Diario Oficial El Peruano** y en el **Diario El Callao** ambos de fecha 25 de **noviembre de 2015** respectivamente; y siendo que de la revisión en el Sistema de trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dicha sucesión del adjudicatario no presentó 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, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 10 de **febrero de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana I, Lote 18, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; el mismo que según la verificación en campo, se ha constatado que solo la numeración del lote ha variado, encontrando sobre el área inscrita del lote 18 de la Manzana I una vivienda, signada como lote 31 de la Manzana B, habiéndose encontrado en posesión del predio a ROMEL LORENZO TUCTO JUSTINIANO y MARCELINA TEOFILA MATAMOROS CARDENAS, quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación de precaria; quedando demostrado que el adjudicatario **CESAR ALFREDO LOBATON ALBINO**; 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 y modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que ni el adjudicatario ni la sucesión del mismo, no han fijado residencia ó 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:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y con quien en vida fuera **CESAR ALFREDO LOBATON ALBINO**, representado por su sucesión al no existir herederos legalmente inscritos en la Partida Electrónica N° **P01027219**, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 18, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 5**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **140** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Partida Registral N° P01027219, 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 sucesión del adjudicatario 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.F.N.P

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

Abog. **DIOFEMENES ROLDÁN ARANA ARRIOLA**
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

