



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

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

09 MAR. 2016

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 167 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao,

09 MAR 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, de 03 de junio de 2014; la notificación por publicación en los diarios El Peruano y El Callao, de fecha 19 de noviembre de 2015; los cargos de notificación de fecha 27 de setiembre y 05 de octubre de 2015, el Informe Técnico N° 0018-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 13 de enero de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 077-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 01 de marzo 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 **MARIO MARCIAL VILLANUEVA ALEJOS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 11, Sector G, Grupo Residencial 4, Barrio XV**, 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° P0103000**, 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° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, de 03 de junio de 2014; al adjudicatario **MARIO MARCIAL VILLANUEVA ALEJOS**, según el Cargo de Cedula de Notificación, de fechas 27 de setiembre de 2015; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que no presento sus descargos y medios probatorios;

Que, en la **Partida Registral N° P01030200**, se aprecia la Compra - Venta, celebrada el 15 de setiembre de 2003, a favor de **ROSA MARIA VILLANUEVA ALEJOS**, misma que obra inscrita en el **Asiento 00002**, con fecha de inscripción 28 de octubre de 2003, siendo notificada con la **Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, de 03 de junio de 2014, según el Cargo de Cedula de Notificación, de fechas 27 de setiembre de 2015; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que no presento sus descargos y medios probatorios;

Que, también, obra inscrita en el **Asiento 00003**, con fecha de inscripción 09 de mayo de 2006, la Compra - Venta, celebrada el 03 de abril de 2006, a favor de **PAOLA VIOLETA PERALTA VILLANUEVA**, siendo notificada con la **Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, de 03 de junio de 2014, según el Cargo de Cedula de



Abog. DIOFEMENSA CRISTOPHER ARRIOLA, el 05 de octubre de 2015; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial del Callao, se verificó que no presento sus descargos y medios probatorios;

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

09 MAR 2016

Que, asimismo, obra inscrita en el **Asiento 00004**, con fecha de inscripción 21 de abril de 2010, una Compra – Venta, celebrada el 13 de mayo de 2009, a favor de **VICTOR HANCCO CANO y ELSA QUISPE PUMAINCA**, de igual modo, obra inscrito en el **Asiento 00005**, con fecha de inscripción 01 de junio de 2011, la Compra – Venta, celebrada a favor de **ALEJANDRO GARAY MAURICIO**, también, obra inscrita en el **Asiento 00006**, con fecha de inscripción 07 de junio de 2012, la Compra – Venta, celebrada EL 04 de junio de 2012 a favor de **FAUSTO NONATO RAMOS**, obran en el presente expediente administrativo las fichas RENIEC, de los administrados antes mencionados, al igual que las cédulas de notificación que indican que ellos no viven en sus direcciones declaradas en la RENIEC, en ese sentido al no poder determinar los domicilios a los cuales notificar, esta administración para garantizar y evitar vulnerar el derecho al debido procedimiento administrativo realizo dicho acto de notificación la **Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de 03 de junio de 2014, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad según sea el caso, a través de los diarios El Peruano y El Callao, de fecha 19 de noviembre de 2015, conforme al artículo 23°, inciso 23.1.2 de la Ley N° 27444, que dice “En vía subsidiaria a otras modalidades, tratándose de actos administrativos de carácter particular cuando la ley así lo exija, o la autoridad se encuentre frente a alguna de las siguientes circunstancias evidenciables e imputables al administrado: - Cuando resulte impracticable otra modalidad de notificación preferente por ignorarse el domicilio del administrado, pese a la indagación realizada; - Cuando se hubiese practicado infructuosamente cualquier otra modalidad, sea porque la persona a quien deba notificarse haya desaparecido, sea equivocado el domicilio aportado por el administrado o se encuentre en el extranjero sin haber dejado representante legal, pese al requerimiento efectuado a través del Consulado respectivo”, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifico que no han presentado medios probatorios dentro del plazo de ley; 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 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 A, Lote 11, Sector G, Grupo Residencial 4, Barrio XV**, 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° P01030200**; habiéndose encontrado en posesión del predio a Carlos Rusel Capcha Calderon; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda; existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que el adjudicatario **MARIO MARCIAL VILLANUEVA ALEJOS**, 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 el adjudicatario y los subsecuentes titulares registrales, 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 **MARIO MARCIAL VILLANUEVA ALEJOS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 11, Sector G, Grupo Residencial 4, Barrio XV**, 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° P01030200**, 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: COMPRENDER en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, la Compra - Venta, celebrada el 15 de setiembre de 2003, a favor de **ROSA MARIA VILLANUEVA ALEJOS**, misma que obra inscrita en el **Asiento 00002**, con fecha de inscripción 28 de octubre de 2003, también, la Compra – Venta, celebrada el 03 de abril de 2006, a favor de **PAOLA VIOLETA PERALTA VILLANUEVA** que obra inscrita en el **Asiento 00003**, con fecha de inscripción 09 de mayo de 2006, de igual modo la Compra – Venta, celebrada el 13 de mayo de 2009, a favor de **VICTOR HANCCO CANO y ELSA QUISPE PUMAINCA**, que obra inscrita en el **Asiento 00004**, con fecha de inscripción 21 de abril de 2010, igualmente la Compra – Venta, celebrada a favor de **ALEJANDRO GARAY MAURICIO** que obra inscrito en el **Asiento 00005**, con fecha de inscripción 01 de junio de 2011, también, la Compra – Venta, celebrada el





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **167** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

04 de junio de 2012 a favor de **FAUSTO NONATO RAMOS**, que obra inscrita en el **Asiento 00006**, con fecha de inscripción 07 de junio de 2012.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados 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 Nº 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

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

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

09 MAR. 2016

