



23 MAR. 2016
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 260 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

INGENIERO EN SISTEMAS ARISTIDES ARANA ARRIOLA
de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao 23 MAR 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008; el Cargo de la Cedula de Notificación, de fecha 03 de agosto de 2015; el Informe Técnico N° 167-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT del 23 de febrero de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 113-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 14 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 SALOMON CANO GUTIERREZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana K, Lote 15, Sector E, Grupo Residencial 3B, Barrio XI**, 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° P01025909**, 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";

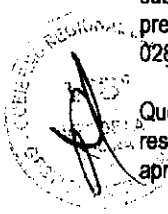
Que, el artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para 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/JPECP, del 16 de octubre de 2008; al adjudicatario **MARIO SALOMON CANO GUTIERREZ**, según el Cargo de Cedula de Notificación, de fechas 03 de agosto de 2015; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que ha presentado sus descargos y medios probatorios;

Que, mediante las Hojas de Ruta N° 013348, de fecha 04 de junio de 2013, N° 018409, de fecha 11 de agosto de 2015 y N° 019888, de fecha 26 de agosto de 2015, el adjudicatario, declara no haber incurrido en ninguna causal señalada en la cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación celebrado el 27 de setiembre del año 1993, entre el Estado y el, en base a este argumento interpone una apelación contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, y el Provedo N° 001-2009-GRC-GA/JPECP, adjuntando como medios probatorios, copia de su DNI, el título de propiedad del predio sub materia, copia literal del predio sub materia, contrato de préstamo con el Banco de Materiales, fotos del adjudicatario en el predio sub materia sin fecha, declaración jurada del Impuesto Predial del año 2011, boletas de pagos de arbitrios N° 0284243, N° 0284244, N° 0284245, N° 0284246, N° 0284247, N° 0284248, N° 0284249, N° 0213452 y N° 0213453;

Que, se debe precisar que el rol que tienen los adjudicatarios de los predios inmersos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponde, contemplado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2007-VIVIENDA, es el



23 MAR. 2016

que a través de sus argumentos y medios de prueba, debe demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta¹ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, no obstante lo expuesto en el párrafo precedente, el recurso de apelación presentado por el adjudicatario **MARIO SALOMON CANO GUTIERREZ** contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, y el Provedo N° 001-2009-GRC-CALLAO/JPECP, deviene en improcedente debido a que dichos actos administrativos son referentes al inicio del presente procedimiento y no al final de alguna instancia, de conformidad con lo señalado en el numeral 206.2, del artículo 206, de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que dice: "Solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo", asimismo, los medios probatorios presentados por el adjudicatario, no demuestran el que no haya incurrido en ninguna causal señalada en la Clausula Sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fechas 11 de agosto de 2015, 25 de agosto de 2015, 02 de setiembre de 2015, 17 de setiembre de 2015, 19 de setiembre de 2015, 12 de octubre de 2015 y 22 de febrero de 2016, se procedió a realizar sendas inspecciones técnico - legales, en el predio ubicado en la **Manzana K, Lote 15, Sector E, Grupo Residencial 3B, Barrio XI**, 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° P01025909**; habiéndose encontrado dicho predio en estado de abandono, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que el adjudicatario **MARIO SALOMON CANO GUTIERREZ**, 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, no ha fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio. Que las mencionadas fichas, reúnen 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;

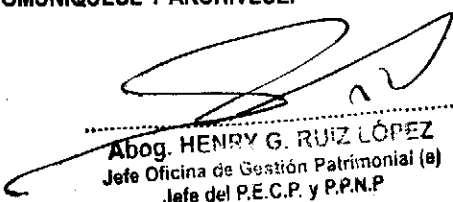
En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000348 de fecha 25 de agosto de 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión 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 SALOMON CANO GUTIERREZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana K, Lote 15, Sector E, Grupo Residencial 3B, Barrio XI**, 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° P01025909**, 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 al adjudicatario, 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

¹ Clausula Sexta:

"1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitaria, 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".