



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **349** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

13 MAYO 2016

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

Callao, 13 MAY 2016

VISTOS:

La **Resolución Jefatural N° 969-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 14 de junio de 2012**; la Publicación en los diarios El Peruano y El Callao ambos de fecha **25 de noviembre de 2015**, el cargo de la cédula de notificación de fecha **11 de diciembre de 2013**; el Informe Técnico N° **1327-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 22 de diciembre de 2015**; el Informe Técnico Legal N° **177-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 04 de mayo 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 **JUAN ENRIQUE DAVILA MEDINA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 1, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01029404**, 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, visualizada la **Partida Registral N° P01029404** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00002**, una medida cautelar de embargo en forma de inscripción sobre el predio sub materia, por obligación de dar suma de dinero, otorgado a favor de la administrada **ISABEL BERAUN MELENDEZ**, contando esta con legítimo interés en el presente procedimiento;

Que, esta Jefatura notificó la **Resolución Jefatural N° 969-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 14 de junio de 2012**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, al adjudicatario **JUAN ENRIQUE DAVILA MEDINA**, en su domicilio consignado en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil – Reniec, sin embargo mediante acta de verificación de inexistencia de domicilio, la cual obra en autos, se deja constancia que no fue posible cumplir con el mandato de notificación de la resolución mencionada, en vista de que dicha dirección no existe; motivo por el cual, en aplicación del artículo 23° inciso 23.1.2 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, se procedió a la notificación de la Resolución incoada mediante publicación, en el **Diario El Peruano del 25 de noviembre de 2015** y en el **Diario El Callao** de la misma fecha; así mismo se procedió a notificar la referida resolución a la administrada **ISABEL BERAUN MELENDEZ**, conforme consta en el cargo de notificación de fecha **11 de diciembre de 2013**, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 21.2 del artículo 21° del mencionado dispositivo legal;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el adjudicatario **JUAN ENRIQUE DAVILA MEDINA** y la administrada **ISABEL BERAUN MELENDEZ**, no 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,

Que, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha **21 de diciembre de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana G, Lote 1, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV**, 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 **GLORIA CAPCHA ROCA**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación semi consolidado; quedando demostrado que el adjudicatario **JUAN ENRIQUE DAVILA MEDINA**, 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 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° 000274 de fecha 02 de mayo de 2016, 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 y **JUAN ENRIQUE DAVILA MEDINA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 1, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01029404**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato.

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

13 MAYO 2016

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



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **349** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPPNP

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER de la precitada Resolución del Contrato de Adjudicación, la inscripción de embargo otorgada a favor de **ISABEL BERAUN MELENDEZ**, la cual versa en el **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01029404**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados intervinientes 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, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

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

13 MAYO 2016

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



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (a)
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P.

018

018