



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 404 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 14 JUN 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de 09 de Agosto de 2012 y; la notificación de fecha 06 de Octubre de 2015; CARTA N° 253-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 21 de Octubre de 2015; el Informe Técnico N° 0348-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 18 de Abril de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 162-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 09 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 los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado con **OLEGARIO NUÑEZ RAFAEL**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 41, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026676**, 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, efectuó el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, realizada la búsqueda del domicilio del adjudicatario **OLEGARIO NUÑEZ RAFAEL**, se verificó que el mencionado adjudicatario reside en Mz. A, Lt. 8, Asociación de Vivienda Santa Margarita, Ventanilla - Callao; en consecuencia, se procedió a notificarle al adjudicatario en la dirección consignada y según obra en el expediente administrativo, mediante Cargo de Cédula de Notificación de fecha 06 de Octubre de 2015, haciéndose de conocimiento la **Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, de 09 de Agosto de 2012, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de

Abog. INICIALES DE LAS PARTES
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

propiedad según sea el caso, conforme al artículo 23° inciso 23.1.1 y 23.1.2 de la Ley N° 27444, que dice 23.1.1: "En vía principal, tratándose de disposiciones de alcance general o aquellos actos administrativos que interesan a un número indeterminado de administrados no apersonados al procedimiento y sin domicilio conocido"; 23.1.2: "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"; en consecuencia de 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 con fecha 10 de noviembre de 2015 se notificó al Banco de Materiales S.A.C. en Liquidación la CARTA N° 253-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 21 de Octubre de 2015, donde se le adjunta la Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de 09 de Agosto de 2012 que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad según sea el caso, otorgándole el plazo de quince (15) días calendario, para la presentación de su descargo respectivo. Mediante Hoja de Ruta N° SGR-030395 de fecha 18 de Diciembre de 2015, el Banco de Materiales S.A.C en Liquidación presenta la CARTA N° 9147-2015-BANMAT SAC/L, donde indica que en Mayo del año 2003 se le otorgo un crédito al señor OLEGARIO NUÑEZ RAFAEL, lo cual está garantizado con la hipoteca inscrita en el asiento 00003 de la Partida Registral P01026676 y señala que la garantía sigue vigente en todos sus extremos

Que, antes de proceder con la evaluación de los actuados en el presente caso, se debe precisar que el rol que tiene el administrado que ostente algún interés en 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 uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo de reversión iniciado contra el adjudicatario quien a través de sus argumentos y medios de prueba, debe demostrar el cumplimiento de la clausula sexta¹ del contrato de adjudicación celebrado entre el Estado y el adjudicatario OLEGARIO NUÑEZ RAFAEL con fecha 27 de septiembre de 1993.

Que, según Informe Técnico Legal de vistos, con fecha 15 de Abril de 2016 se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la Manzana D, Lote 41, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII, 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 Cristina Palmira Vega Aguilar, existiendo una edificación regular de tipo precaria; quedando demostrado que la adjudicatario OLEGARIO NUÑEZ RAFAEL, 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 dicho 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;

¹ Clausula Sexta:

"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".

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 del 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **OLEGARIO NUÑEZ RAFAEL**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 41, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026676**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenidas en los 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.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDASE al presente procedimiento administrativo al administrado **BANCO DE MATERIALES S.A.C. EN LIQUIDACION** por tener legítimo interés en el predio sub materia.

ARTICULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados 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.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
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. DIONISIO ARISTIDES ARANA ARRIETA
Jefe de la Oficina de Tramite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

