



Abog. DIOFEYENES ARISTIDES ARANA ARKIN A
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 418 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 14 JUN 2016

VISTOS:

La Resolución Gerencial Nº 114-2014-GRC/GA, del 06 de Abril de 2016; Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de Octubre de 2008; y la notificación del 17 de Abril de 2016; el Informe Técnico Nº 0449-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 18 de Mayo de 2016; y, el Informe Técnico Legal Nº 209-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de Mayo de 2016; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nº 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 Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 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 Nº 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 HUDSON OSWALDO CRUZ AGUAYO y CARMEN MILAGROS MENDOZA AQUIJE, respecto del predio ubicado en la Manzana L, Lote 4, Sector F, Grupo Residencial 6, Barrio XII, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027484, 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 11º del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley Nº 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 Nº 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, a través de la Resolución Gerencial Nº 114-2014-GRC/GA, del 06 de Abril de 2016, se declaró la Nulidad de oficio de la Resolución Jefatural Nº 623-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de Abril de 2012; y la Resolución Jefatural Nº 1057-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 10 de julio de 2012 en el extremo del ítem 135, del ANEXO I; ordenando se proceda a notificar nuevamente la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; a los adjudicatarios HUDSON OSWALDO CRUZ AGUAYO y CARMEN MILAGROS MENDOZA AQUIJE, en su domicilio consignado en la RENIEC;



Que, en este orden de ideas se cumplió con notificar válidamente las resoluciones indicadas en el considerando precedente a los referidos adjudicatarios, el 17 de abril de 2016, conforme se desprende de los cargos de notificación que obran en autos; en consecuencia la Administración al transcurrir el plazo de quince (15) días calendarios para el ofrecimiento de medios de prueba por parte de los administrados, efectuó la búsqueda en el sistema en línea de tramite documentario y archivo del Gobierno Regional del Callao, verificando que los mismos no presentaron descargos ni medios de prueba 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 del predio, contenida en la citada Resolución Jefatural;

Que, según el Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 17 de Mayo de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana L, Lote 4, Sector F, Grupo Residencial 6, Barrio XII**, 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° P01027484**; habiéndose encontrado en posesión del predio a la señora Lider Vela Coral, quien ocupa la totalidad del predio para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria, quedando demostrado que los adjudicatarios **HUDSON OSWALDO CRUZ AGUAYO** y **CARMEN MILAGROS MENDOZA AQUIJE**, incumplieron la obligación contenida en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con la causal de resolución contractual establecida en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que la adjudicataria, 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 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 **HUDSON OSWALDO CRUZ AGUAYO** y **CARMEN MILAGROS MENDOZA AQUIJE**, respecto del predio ubicado en la **Manzana L, Lote 4, Sector F, Grupo Residencial 6, Barrio XII**, 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° P01027484**; por haber incumplido la obligación contenida en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con la causal de resolución contractual establecida en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los adjudicatarios 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.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
CORRECTAMENTE REGISTRADO EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ANGEL DOMESTICO ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CRISTHIAN OSWALDO AGUIRRE VILLARREAL
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.