



Abog. DR. EMERSON ARISTIDES ARANA AVILA
Jefe de la Oficina de Transito Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCION JEFATURAL N° **419** 2016-GRC/OGP-JPECPYPPNP

Callao, **14 JUN 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de 16 de octubre de 2008; el Acta de Diligenciamiento de Exhorto de fecha 14 de julio de 2015; el Informe Técnico N° 0380-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 26 de abril de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 195-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 10 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;

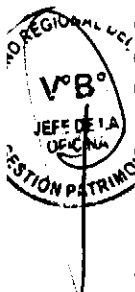
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **LUIS ALBERTO DIAZ ALVARADO y BERTHA YRIS BENITEZ NUÑEZ**; respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 2, Sector E, Grupo Residencial 2, 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° P01025434**, 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, la administración a efectos de notificar la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de 16 de octubre de 2008, que declara iniciado el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho de propiedad según sea el caso, en el domicilio que figura en el DNI de los adjudicatarios **LUIS ALBERTO DIAZ ALVARADO y BERTHA YRIS BENITEZ NUÑEZ**, procedió a efectuar la consulta en el Sistema en línea del RENIEC, en estricto cumplimiento del Artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA. Es así que con fecha 14 de julio de 2015, el Consulado General de Perú en Denver, señala que se notificó dicha resolución en el domicilio consignado en el Reniec de los adjudicatarios, no obstante que en el cargo no se consignó firma, ni nombre de quien recibió dicho acto, que sin embargo, se tiene por bien notificadas a las partes, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.3 del Artículo 21° de la Ley N° 27444; el mismo que a la letra dice: "En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado (...);"



Que, efectuada la búsqueda en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los adjudicatarios 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 25 de abril de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana F, Lote 2, Sector E, Grupo Residencial 2, 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° P01025434**; habiéndose encontrado en posesión del predio a Víctor Alonso Segovia Laupa; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios **LUIS ALBERTO DIAZ ALVARADO y BERTHA YRIS BENITEZ NUÑEZ**, incumplieron con 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 los adjudicatarios, 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° 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 **LUIS ALBERTO DIAZ ALVARADO y BERTHA YRIS BENITEZ NUÑEZ o BERTHA YRIS BENITEZ NUÑEZ DE DIAZ (Según Ficha Reniec)**, tratándose en ambos casos de la misma persona, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 2, Sector E, Grupo Residencial 2, 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° P01025434**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por haber incumplido la obligación contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato, 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.

GERENCIA QUE PRESENTA LOS MEDIOS
COMPROBATORIOS DEL ARCHIVO
CENTRAL DE JUSTICIA REGIONAL DEL CALLAO

Abog. **DIGNIFEMES ARISTIDES ARANA ANRIL A**
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CRISTINA GUERRA DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y F.P.N.P.