



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **459**

-2016-GRC/GA-OGP-

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

Abog. DIOFEMENES CRISTIANE ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, Documentaria y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 28 JUN 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; las Actas de Diligenciamiento de fechas 04 de diciembre de 2015 y 20 de enero de 2016, las publicaciones en el Diario El Peruano de fecha 20 de mayo de 2016 y en el Diario El Callao de fecha 19 de mayo de 2016; el Informe Técnico N° 0526-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 13 de junio de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 249-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 16 de junio 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 con **CARLOS FERNANDO PINTO TORRES y CRISTINA ELENA ALEMAN FUENTES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 15, Grupo Residencial 3, Barrio X, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01024527**, 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, esta jefatura procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, a los adjudicatarios, en sus respectivos domicilios indicados en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil - RENIEC, en aplicación del artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, siendo que mediante **Acta de Diligenciamiento** de fecha **04 de diciembre de 2015**, la persona de **CARLOS JAVIER CASTILLO MORALES**, Cónsul Adscrito del Perú en Atlanta, dejó constancia que el acto de notificación diligenciado a la adjudicataria **CRISTINA ELENA ALEMAN FUENTES** se llevó a cabo el día **28 de octubre de 2015**, entregándose la notificación a una persona identificada como C. FUENTES;

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

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

Acta de Diligenciamiento de fecha 20 de enero de 2016, el referido Cónsul comunica no haberse cumplido con el acto de notificación dirigido al adjudicatario **CARLOS FERNANDO PINTO TORRES**, debido a que su dirección es insuficiente o incorrecta, motivo por el cual, al ignorar la dirección de dicho administrado pese a la indagación realizada, 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 20 de mayo de 2016 y en el *Diario El Callao* de fecha 19 de mayo de 2016;

Que, de la revisión en el Sistema de trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dichos adjudicatarios, pese haber sido debidamente notificados conforme a lo expuesto en el párrafo anterior, no han presentado 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 el Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 11 de junio de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana C, Lote 15, Grupo Residencial 3, Barrio X, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la señora **MARLENI CALDAS VICENTE**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios **CARLOS FERNANDO PINTO TORRES y CRISTINA ELENA ALEMAN FUENTES**, incumplieron la obligación 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 la causal de resolución contractual establecida 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 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 con **CARLOS FERNANDO PINTO TORRES y CRISTINA ELENA ALEMAN FUENTES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 15, Grupo Residencial 3, Barrio X, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01024527**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplir la obligación de resolución contractual señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación; la cual se condice con la causal de resolución contractual establecida 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 administrados 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.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CRISTHIAN OMAR HERRERA DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.