



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 503 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 14 JUL 2016

14 JUL 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008; el Cargo de Cedula de Notificación, de fecha 19 de Febrero de 2016; el Informe Técnico N° 0349-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 18 de Abril de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 159-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 12 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 MERCEDES CHOY ALVIAR HERRERA, respecto del predio ubicado en la Manzana P, Lota 12B, Sector J, Grupo Residencial 4, Barrio XX, 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° P01033546, 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, Realizada la búsqueda del domicilio de la adjudicataria MERCEDES CHOY ALVIAR HERRERA; se verificó que la antes mencionada adjudicataria se llama MERCEDES CHOY ALVEAR HERRERA (según ficha RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona;

Que, se notificó válidamente 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 o reconocimiento del derecho de propiedad según sea el caso, a la adjudicataria MERCEDES CHOY ALVIAR HERRERA, según el Cargo de Cedula de Notificación, de fecha 19 de Febrero de 2016;

Que, en consecuencia la Administración al transcurrir el plazo de quince (15) días calendarios para el ofrecimiento de medios de prueba por parte de la administrada, efectuó la búsqueda en el sistema en línea de trámite documentario y archivo del Gobierno Regional del Callao, verificando que la misma no presentó 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 15 de Abril de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la Manzana P, Lote 12B, Sector J, Grupo Residencial 4, Barrio XX., 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° P01068546; habiéndose encontrado en posesión del predio a los señores Jesús Manfredo Sandoval Vinces y Sarita Yusleslie Pimentel Casapia, quienes ocupan la totalidad del predio para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria, quedando demostrado que la adjudicataria MERCEDES CHOY ALVIAR HERRERA, incumplió 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), el 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 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 MERCEDES CHOY ALVIAR HERRERA o MERCEDES CHOY ALVEAR HERRERA (según ficha RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona, respecto del predio ubicado en la Manzana P, Lote 12B, Sector J, Grupo Residencial 4, Barrio XX, 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° P01068546, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; incumplió 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 la adjudicataria 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  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

DR. DORIS MARÍA MARTÍNEZ ARANA AYACOLA  
Jefa de Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Gerencia de Administración del Gobierno Regional del Callao

14 JUL 2016

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
CRISTIAN ALVARO HERRANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Gerencia de Administración del Gobierno Regional del Callao