



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

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 509 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 21 JUL 2016

21 JUL 2016

VISTOS:

La ~~Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de 16 de Octubre de 2008~~ y el cargo de cédula de notificación de fecha 16 de Abril de 2016; el Informe Técnico N° 0594-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 30 de Junio de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 288-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 01 de Julio 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 de 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **JUAN ALDO GUDIEL VAREA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana LL, Lote 06, Sector F, Grupo Residencial 5, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027310**, 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 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, en el domicilio que figura en el D.N.I del

adjudicatario **JUAN ALDO GUDIEL VAREA**, procedió a efectuar la consulta en el Sistema en Línea del RENIEC, en estricto cumplimiento del Art. 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, por lo que esta Corporación Regional procedió a notificar en la dirección consignada según cargo de cedula de notificación de fecha 16 de Abril de 2016;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, se verificó que, el referido adjudicatario pese haber sido válidamente notificado conforme a lo expuesto en el considerando precedente, no presentó sus descargos y medios probatorios, ni dentro ni fuera del plazo de ley; por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008;**

Que, según el Informe Técnico Legal de vistos; con fecha **24 de Junio de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana LL, Lote 06, Sector F, Grupo Residencial 5, 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° P01027310**; habiéndose encontrado en posesión del predio a los señores Donato Buleje Martínez y Antonio Buleje Martínez quienes ocupan el 90% del predio para uso de vivienda, existiendo una edificación en estado bueno en situación precaria y Jonathas Inga Jaimes quien ocupa el 10% del predio para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria, quedando demostrado que el adjudicatario **JUAN ALDO GUDIEL VAREA**, incumplió la obligación contenida en el numeral 2) y 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993; la cual se condice con la causal de resolución contractual establecida en el inciso b) y e), del 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 Setiembre de 1993;

Que, 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 Setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **JUAN ALDO GUDIEL VAREA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana LL, Lote 06, Sector F, Grupo Residencial 5, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027310**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por haber incumplido la obligación contenida en el numeral 2) y 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993; la cual se condice con la causal de resolución contractual establecido en el inciso b) y 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 al adjudicatario 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

Abog. DIOFEMENSA CRISTIDES ARANA ARROYO A
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

21 JUL 2016