



SECRETARÍA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA
Unidad Documentación
27 JUL 2016

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 516 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 27 JUL 2016

VISTOS:

La **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha 16 de Octubre de 2008; la notificación por publicación en los diarios El Peruano y El Callao, de fechas 20 y 19 de Mayo de 2016 respectivamente; el **Informe Técnico N° 0689-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT**, de fecha 14 de Julio de 2016; y, el **Informe Técnico Legal N° 320-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 20 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;

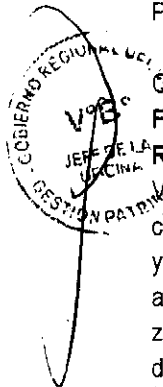
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de Setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **PEDRO JACOB GARAY FIGUEROA y CLERI MERCADO DE GARAY**; respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 19, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Mantánilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026654**, 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;

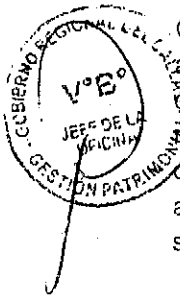
Que, la administración a efectos de notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha 16 de Octubre de 2008; que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad, según sea el caso, en el domicilio que figura en la ficha RENIEC de los adjudicatarios **PEDRO JACOB GARAY FIGUEROA y CLERI MERCADO DE GARAY**, 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, asimismo se comprobó que la adjudicataria se llama **CLERI CONSUELO MERCADO DEZA DE GARAY** (según Ficha RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona;



27 JUL. 2016

Que, mediante ficha RENIEC, el mismo que versa en el expediente administrativo, se da cuenta que la adjudicataria CLERI MERCADO DE GARAY o CLERI CONSUELO MERCADO DEZA DE GARAY (según Ficha RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona, esta fallecida, por lo que se procedió a notificar a PEDRO JACOB GARAY FIGUEROA, la Resolución de inicio de Resolución Contractual, al domicilio del adjudicatario; y que fue devuelta por el Courier MAOTCSA por que se consigna la dirección incompleta; y al no poder determinar a los administrados con legítimos intereses en el presente procedimiento administrativo, ni los domicilios a los cuales notificar y para evitar la vulneración del derecho a la defensa y al debido procedimiento administrativo que les asiste a la sucesión de la adjudicataria se procedió a notificar de la Resolución de inicio de Resolución Contractual a través de publicaciones en los diarios El Peruano y El Callao, con fechas 20 y 19 de Mayo de 2016 respectivamente, conforme a lo estipulado en el artículo 23° incisos 23.1 y 23.1.2 de la Ley N° 27444, el mismo que a la letra dice: "La publicación procederá conforme al siguiente orden: en vía subsidiaria a otras modalidades, tratándose de actos administrativos de carácter particular cuando la ley así lo exija, o la autoridad se encuentre frente a alguna de las siguientes circunstancias evidenciables e imputables al administrado: - Cuando resulte impracticable otra modalidad de notificación preferente por ignorarse el domicilio del administrado, pese a la indagación realizada, - Cuando se hubiese practicado infructuosamente cualquier otra modalidad, sea porque la persona a quien deba notificarse haya desaparecido, sea equivocado el domicilio aportado por el administrado o se encuentre en el extranjero sin haber dejado representante legal, pese al requerimiento efectuado a través del Consulado respectivo";

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, se verificó que, los interesados pese haber sido válidamente notificados conforme a lo expuesto en el considerando precedente, no presentaron 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/JEPCP, del 16 de octubre de 2008;



Que, antes de proceder con la evaluación de los actuados en el presente caso, se debe precisar que el rol que tienen los administrados que ostenten algún interés en los predios inmersos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponde, contemplado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, es uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo de reversión iniciado contra los adjudicatarios quienes a través de sus argumentos y medios de prueba, deben demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta¹ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, según el Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 13 de Julio de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la Manzana D, Lote 19, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026654; habiéndose encontrado en posesión del predio a la señora Edith Iris Ramos Alba quien ocupa la totalidad del predio para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria, quedando demostrado que los adjudicatarios CLERI MERCADO DE GARAY o CLERI CONSUELO MERCADO DEZA DE GARAY (según Ficha RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona, debidamente representada por su sucesión y PEDRO JACOB GARAY FIGUEROA, incumplieron la obligación contenida en el numeral 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 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 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

1 Cláusula Sexta:

"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".



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 516 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

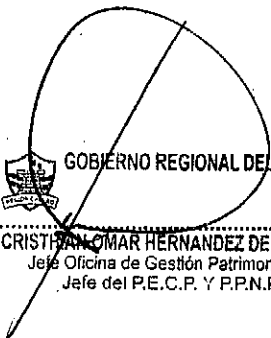
fecha 02 de Mayo de 2016 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de Setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **GLERI-MERCADO DE GARAY** o **CLERI CONSUELO MERCADO-DEZA-DE-GARAY** (según Ficha RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona, debidamente representada por su sucesión y **PEDRO JACOB GARAY FIGUEROA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 19, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026654**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; 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 establecido 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 interesados 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
CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAN EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ANO UNO Y NOMBRE DE LA OFICINA DE LA
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

27 JUL. 2016

