



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

519

-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

27 JUL 2016

Abig. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de Oficina de Trámite Documentario y
Gobierno Regional del Callao

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de octubre de 2008; el Cargo de Cédula de Notificación del 18 de marzo del 2016; el Informe Técnico N° 0347-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 18 de abril de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 252-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 02 de mayo de 2016, y;

CONSIDERANDO:

Que; mediante Ley N° 28703, 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, aprueba el Reglamento de la Ley N° 28703, cuyo objetivo es establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, sobre los adjudicatarios que no han cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contrato de adjudicación, así como el procedimiento de adjudicación de sus actuales poseedores, también regula el reconocimiento de propiedad de los lotes de terreno a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la normativa en mención;

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 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, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y los adjudicatarios **ALFREDO MEDINA BALDEON y NOEMI VALDEZ GALLOZA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana N, Lote 4, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027524** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; estableciéndose en la Cláusula Sexta lo siguiente: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a: 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) No subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3) 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, la **Resolución Gerencial N° 494-2015-GRC/GA** del 22 de diciembre del 2015, declara la **NULIDAD** de oficio de la Resolución Jefatural N° 538-2010-GRC/GA/JPECP del 17 de diciembre del 2010 y la Resolución Jefatural N° 634-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 15 de julio del 2015, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación y Rectificación, respectivamente; ello en razón que de la revisión y análisis del expediente administrativo se advierte que se notificó a personas totalmente distintas a los adjudicatarios originales, por lo que no fueron correctamente notificados, con lo que se inobservó lo dispuesto en el Artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, omitiendo notificar con arreglo a ley, consistiendo éste, en un vicio que causa nulidad de pleno derecho, de conformidad con el inciso 1.2 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General; debiendo proceder a efectuar la notificación de la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** del 16 de octubre de 2008, a los adjudicatarios a fin de garantizar el derecho a la defensa y al debido procedimiento administrativo que les asiste;

Que, se procede a notificar a los adjudicatarios **ALFREDO MEDINA BALDEON y NOEMI VALDEZ GALLOZA**, la **Resolución Gerencial N° 494-2015-GRC/GA** de fecha 22 de diciembre de: 2015, el **16 de febrero del 2016**, y, la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** de fecha 16 de octubre de 2008, el **18 de marzo del 2016**, en los domicilios que figuran en sus Documento Nacional de Identidad, en estricto cumplimiento del Artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;



Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dichos administrados, pese haber sido válidamente notificados conforme a lo expuesto en el párrafo anterior, 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/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008;

Que, según el Informe Técnico Legal de vistos, con fecha 15 de abril de 2016, se realiza la Inspección Técnico-Legal, en el predio ubicado en la **Manzana N, Lote 4, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; constatándose que el predio se encuentra en posesión del señor **DIOMEDES ALFREDO SUAREZ CASTANEDA**, quien ha ocupado la totalidad del mismo para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria, con lo que queda demostrado que los adjudicatarios **ALFREDO MEDINA BALDEON** y **NOEMI VALDEZ GALLOZA**, incumplieron la obligación contenida en el numeral 4) de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la misma que 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. La citada Ficha de Inspección Técnico-Legal, reúne calidad de prueba directa que se sustenta el incumplimiento de la cláusula aludida, resultando pertinente imponer la sanción de Resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, en virtud de las facultades previstas en la Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, que encargan a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúen el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec, 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 y los adjudicatarios **ALFREDO MEDINA BALDEON** y **NOEMI VALDEZ GALLOZA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana N, Lote 4, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027524**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por haber incumplido la obligación contenida en el numeral 4) de la Cláusula Sexta del referido contrato, la misma que 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 interesados en este procedimiento, mediante las vías pertinentes, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgando para el 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. **DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA**
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMBAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

27 JUL. 2016