



HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO
FEDATARIO ALTERNATIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 36.111. Fecha: 5-AGO-2016

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **564** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 11 AGO 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP del 16 de octubre de 2008, la publicación en el Diario Oficial el Peruano el 20 de mayo del 2016 y la publicación en el Diario El Callao del 19 de mayo del 2016; el Informe Técnico N° 0735-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT del 22 de julio de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 329-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 25 de julio 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, con fecha **27 de septiembre del año 1993**, se suscribió el Contrato de Adjudicación a favor de la adjudicataria **GLORIA LUZ OLIVA MORANTE**, respecto del predio ubicado en la **Manzana N, Lote 6, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027290**; estableciéndose en la Cláusula Sexta del citado contrato 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, mediante Consulta en línea a la RENIEC se constató el fallecimiento de quien en vida fue la adjudicataria **GLORIA LUZ OLIVA MORANTE**, el día 29 de enero del 2002, razón por el cual ésta Jefatura, a fin de garantizar el Derecho a la Defensa y al Debido Procedimiento, por existir una sucesión indeterminada, procedió a la notificación por publicación en vía principal conforme lo establece el artículo 23° numeral 23.1 y 23.1.1 de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP del 16 de octubre de 2008**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, a la **SUCESIÓN DE GLORIA LUZ OLIVA MORANTE**, según consta de la publicación realizada en el **Diario Oficial el Peruano el 20 de mayo del 2016** y la publicación realizada en el **Diario El Callao del 19 de mayo del 2016**;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, se verificó que, la Sucesión de GLORIA LUZ OLIVA MORANTE, pese haber sido válidamente notificados a través de la Publicación por Edicto, 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-REGIÓN CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008.

Que, según el Informe Técnico Legal de la referencia, con fecha 21 de julio de 2016 se lleva a cabo la Inspección Técnico-Legal en el predio ubicado en la **Manzana N, Lote 6, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; concluyendo que el predio ha variado en cuanto a medidas, linderos y nomenclatura, denominándose actualmente Manzana O Lote 13, estando en posesión a la señora LUCILA SOBERON BAUTISTA, quien ocupa el 15% del lote para uso de vivienda, existiendo una edificación en estado regular y en situación de precaria, siendo que el 85% del lote está ocupada por la vía pública; por lo que queda demostrado que la adjudicataria **GLORIA LUZ OLIVA MORANTE** incumplió con las obligaciones contenidas en los numerales 2) y 4) de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha **27 de septiembre del año 1993**, la cual se condice con las causales de resolución contractual establecidas en los incisos b), c) y e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente, que dicha adjudicataria, así como la indeterminada Sucesión de ésta, no han fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio. Constituyendo la citada Inspección Técnico Legal, calidad de prueba directa, la misma que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha **27 de septiembre del año 1993**, contra el adjudicatario primigenio, comprendiendo en sus efectos la compra venta efectuada sobre el predio sub materia;


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 y quien en vida fue **GLORIA LUZ OLIVA MORANTE**, representado por su sucesión, respecto del predio ubicado en la **Manzana N, Lote 6, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027290** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por haber incumplido las obligaciones contenidas en los numerales 2) y 4) de la cláusula sexta del mencionado Contrato de Adjudicación, la misma que se condice con las causales de resolución contractual establecidas en los incisos inciso b), c) 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, mediante las vías pertinentes a la indeterminada Sucesión de **GLORIA LUZ OLIVA MORANTE**, salvaguardando el 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.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CRISTIAN ONATE HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
tato (tel. P.E.C.P. Y P.P.N.P.)

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
N.º N.º 36 Fecha: 15.10.2016