



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

576

-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 15 AGO 2016

HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO

FEDATARIO ALTERNO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 76 FPMR

VISTOS:

La Resolución Gerencial N° 019-2016-GRC/GA del 28 de enero del 2016; la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP del 16 de octubre de 2008; el Cargo de Cédula de Notificación de fecha 05 de noviembre del 2010; la Carta N° 121-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 10 de mayo del 2016; el Informe Técnico N° 0750-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT del 26 de julio de 2016; y el Informe Técnico Legal N° 338-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 27 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, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y el adjudicatario **MARCO ANTONIO ESPINOZA VARA** respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 12, Grupo Residencial 2, Sector F, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028185** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; estableciéndose en la Cláusula Sexta del referido 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, la **Resolución Gerencial N° 019-2016-GRC/GA** del 28 de enero del 2016, declara la **NULIDAD** de oficio de la Resolución Jefatural N° 104-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 12 de marzo del 2014; ello en razón que, de la revisión y análisis del expediente administrativo se advierte que se omitió comprender en el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato al BANCO DE CREDITO DEL PERU y proceder a notificarle válidamente a la entidad financiera en su calidad entidad embargante, consistiendo éste acto, 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-REGIÓN CALLAO/JPECP** del 16 de octubre de 2008, a la entidad financiera a fin de garantizar el derecho a la defensa y al debido procedimiento administrativo que le asiste;

Que, se procede a notificar al adjudicatario **MARCO ANTONIO ESPINOZA VARA**, la **Resolución Gerencial N° 019-2016-GRC/GA** del 28 de enero del 2016, el 15 de abril del 2016, del mismo modo se notificó a la entidad financiera embargante **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, la **Resolución Gerencial N° 019-2016-GRC/GA** del 28 de enero del 2016 y la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP** de fecha 16 de octubre de 2008, el 26 de mayo del 2016, mediante Carta N° 121-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 10 de mayo del 2016;



Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, se verificó que, tanto el referido Adjudicatario, así como la Entidad Financiera, 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-REGIÓN CALLAO/JPECP** de fecha 16 de octubre de 2008;

Que, según el Informe Técnico Legal de la referencia, con fecha **22 de julio del 2016** se lleva a cabo la Inspección Técnico-Legal en el predio ubicado en la **Manzana G, Lote 12, Grupo Residencial 2, Sector F, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; en el que se ha constatado que el predio ha variado en cuanto a medidas, linderos y nomenclatura, denominándose actualmente Manzana H conformando los Lotes 10 y 11; en el lote 10 se encuentra un posesionario ausente ocupando un 80%, existiendo una edificación en estado regular en situación precaria, asimismo se halló al señor **IGNACIO CHAVEZ QUIROZ** ocupando el 20% del Lote 11, existiendo una edificación en estado regular en situación precaria; por lo que queda demostrado que el adjudicatario **MARCO ANTONIO ESPINOZA VARA**, incumplió con 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, concluyendo fehacientemente, que dicho adjudicatario, no ha 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 de 1993 contra el adjudicatario primigenio;

Que, así mismo, visualizada la Partida Electrónica N° **P01028185**, se aprecia que ha sido inscrita en el Asiento 00004 el 01 de octubre del 2015 la **Cancelación de Embargo**, razón por el cual no es necesario notificar al **BANCO DE CRÉDITO DEL PERU** el mérito de la presente resolución, pues dicha entidad bancaria perdió legítimo interés para formar parte de éste procedimiento administrativo de resolución de contrato;


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 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 el adjudicatario **MARCO ANTONIO ESPINOZA VARA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 12, Grupo Residencial 2, Sector F, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028185** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por haber incumplido la obligación contenida en el numeral 4) de la cláusula sexta del mencionado Contrato de Adjudicación, 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 al interesado 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.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.R., C.P. Y P.P.N.P.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 26 Fecha: