



557

709
 ROSA VIRGINIA RODRIGUEZ APARCANA
 FEDATARIO ALTERNO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg. N° 230
 FOLIO 10-AUG-2016

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 557 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 11 AGO 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 24 de setiembre de 2012; la notificación por publicación en los diarios El Callao y El Peruano, de fecha 19 y 20 de mayo de 2016, respectivamente; el Informe Técnico N° 0586-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 27 de junio de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 273-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 28 de junio 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 **ROBERTO FLORES SILVERA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 9, Sector D, Grupo Residencial 3, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031504**, 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, visualizada la **Partida Electrónica N° P01031504**, se aprecia que el predio sub materia ha sido objeto de una compra venta por parte del adjudicatario, a favor del administrado **EDGAR JIMENEZ DIAZ** (Asiento 00002), mediante Formulario Registral de transferencia de fecha 20 de abril de 1998; inscrita en la partida registral citada con fecha 29 de mayo de 1998;

Que, al realizar la búsqueda del domicilio del adjudicatario **ROBERTO FLORES SILVERA**, en el Sistema en línea del RENIEC a efectos de cumplir con la notificación de la **Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 24 de setiembre de 2012, se constató su fallecimiento;

Que, la administración a efectos de notificar la Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 24 de setiembre de 2012, que declara iniciado el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho del propiedad según sea el caso, en el domicilio que figura en el DNI del actual titular registral **EDGAR JIMENEZ DIAZ**, procedió a efectuar la consulta en el Sistema en línea del RENIEC, en estricto cumplimiento del Artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; la misma que se encuentra en provincia; sin embargo, dicho acto de notificación no pudo ser llevado a cabo, puesto que no se ubicó la dirección del referido administrado, siendo devuelta por **OLVA COURIER**;

720

709

ROSA VIRGINIA RODRIGUEZ APARCANA
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
BPM N° 1311 Fecha: 16 AGO. 2016

Que, tanto en el caso del adjudicatario **ROBERTO FLORES SILVERA**, al no poder determinar a los administrados con legítimos intereses en el presente procedimiento administrativo, ni los domicilios a los cuales notificar, y en el del actual titular registral **EDGAR JIMENEZ DIAZ**; al haber sido devuelta la cédula de notificación por las razones expuestas; ésta Administración a fin de garantizar y evitar vulnerar el derecho al debido procedimiento administrativo que le asiste a su Sucesión del adjudicatario y al actual titular registral, realizó dicho acto de notificación de la Resolución Jefatural antes citada, la misma que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad según sea el caso, a través de los diarios El Callao y El Peruano, de fecha 19 y 20 de mayo de 2016, respectivamente; conforme al artículo 23°, incisos 23.1, 23.1.1 y 23.1.2 de la Ley N° 27444, que dice: "La publicación procederá en el siguiente orden: "En vía principal, tratándose de disposiciones de alcance general o aquellos actos administrativos que interesan a un número indeterminado de administrados no apersonados al procedimiento y sin domicilio conocido; 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 del Gobierno Regional del Callao, se verificó que ni la sucesión del adjudicatario, así como el actual titular registral han presentado medios probatorios dentro del plazo de ley; por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio de procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 24 de setiembre de 2012;



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, debe demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta¹ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de setiembre de 1993; razón por la cual el incumplimiento de dichas causales por parte del adjudicatario **ROBERTO FLORES SILVERA**, en éste caso representado por sus sucesores; le es extensivo también al contrato de compra venta efectuado por parte del adjudicatario, a favor del administrado **EDGAR JIMENEZ DIAZ** (Asiento 00002), mediante Formulario Registral de transferencia de fecha 20 de abril de 1998;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 17 de junio de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 9, Sector D, Grupo Residencial 3, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031504**; habiéndose encontrado a doña Ana María Puertas Jara, en posesión del 100% del predio sub materia, para uso de vivienda existiendo una edificación de tipo regular en situación precaria; quedando demostrado que el adjudicatario **ROBERTO FLORES SILVERA**, incumplió con 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 ni el adjudicatario ni sus sucesores; así como tampoco el actual titular registral, 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;

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".



557

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **557** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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 septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **ROBERTO FLORES SILVERA**, representado por su sucesión, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 9, Sector D, Grupo Residencial 3, Barrio IX, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la **Partida Registral N° P01031504**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplimiento de la obligación contenida en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del mencionado contrato, 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.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el presente a la **Compra Venta** de fecha 20 de abril de 1998, a favor de **EDGAR JIMENEZ DIAZ**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00002, de la partida registral citada; con fecha de inscripción 29 de mayo de 1998.

ARTICULO TRCERO.- ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados interesados en este procedimiento administrativo, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándoseles 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
OFICINA DE GESTIÓN PATRIMONIAL
CALLE DE LA UNIÓN N° 1001
DISTRITO DE VENTANILLA, PROVINCIA DEL CALLAO

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

207
ROSA VIRGINIA RODRIGUEZ APARCANA
FEDETARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Hgg. N°: 022 Fecha: 11-05-2016

122

123