



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

559

-2016-GRC/GA-OGP-JPECP-REGIONAL DEL CALLAO

 709
 ROSA VIRGINIA RODRIGUEZ APARCANA
 SECRETARIO ALTERNO

REGISTRARIO GENERAL DEL CALLAO

Reg. N° 001 Fecha: 11-Ago-2016

Callao, 11 AGO 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP del 16 de octubre de 2008; el Acta de Diligenciamiento emitido por el Cónsul General del Perú en Caracas – Venezuela de fecha 05 de agosto del 2015; Notificación por Publicación en el Diario El Callao y en el Diario Oficial El Peruano del 19 y 20 de mayo del 2016, respectivamente; el Informe Técnico N° 0744-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT del 25 de julio de 2016; y el Informe Técnico Legal N° 340-2016-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 **LUIS ANTONIO HERNANDEZ ESPINO** respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 16, Grupo Residencial 1, 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° P01027967** 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 administración a efectos de notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de octubre del 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 el Documento Nacional de Identidad del adjudicatario **LUIS ANTONIO HERNANDEZ ESPINO**, 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;

Que, mediante Certificado de Inscripción emitido por el RENIEC, el mismo que versa en el expediente administrativo, se da cuenta que el adjudicatario **LUIS ANTONIO HERNANDEZ ESPINO**, consigna su dirección en el País de Venezuela, procediendo a notificar según consta del Acta de Diligenciamiento emitido por el Cónsul General del Perú en Caracas – Venezuela del 05 de agosto del 2015 que obra en el expediente, en el que deja constancia la devolución de notificación porque la dirección que consigna en el Documento Nacional de Identidad está equivocada, errada e incompleta; por lo que ésta Corporación Regional con la finalidad de garantizar y evitar la vulneración de su derecho a la defensa y al debido procedimiento administrativo que le asiste, procedió con la notificación de la Resolución de Inicio de Resolución Contractual, a través de las publicaciones en los diarios **El Callao con fecha 19 de mayo del 2016 y El Peruano con fecha 20 de mayo del 2016**, conforme lo establece los **numerales 23.1 y 23.1.2 del artículo 23° de la Ley N° 27444**, Ley de Procedimiento Administrativo General, los mismos que a la letra dicen: *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 hubiere 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 el adjudicatario **LUIS ANTONIO HERNANDEZ ESPINO**, pese haber sido notificado conforme a lo expuesto en el considerando precedente, no presentó 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 del 16 de octubre del 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 F, Lote 16, Grupo Residencial 1, 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 la nomenclatura, denominándose actualmente Manzana G manteniéndose su misma numeración, encontrándose en posesión de la señora **NATIVIDAD CHECCALLA PACSI**, quien ocupa la totalidad del mismo para uso de vivienda, existiendo una edificación en estado regular en situación precaria; con lo que queda demostrado que el adjudicatario **LUIS ANTONIO HERNANDEZ ESPINO**, 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, 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 **LUIS ANTONIO HERNANDEZ ESPINO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 16, Grupo Residencial 1, 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° P01027967** 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.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

709
ROSA VIRGINIA RODRIGUEZ APARCANA
FEDETARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
BPM N° 031 Fecha: 16 de Oct 2016