



LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1214 Fecha: 24 AGO 2016

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **616** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 23 AGO 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre del 2008; el Cargo de la Cedula de Notificación de fecha 01 de junio de 2016; el Informe Técnico N° 0651-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 07 de julio de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 304-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 08 de julio 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 **SANTOS RUBEN PAREDES CALDERON**, respecto del predio ubicado en la **Manzana K, Lote 3, Sector G, Grupo Residencial 1, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029135**, 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, se notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; al adjudicatario **SANTOS RUBEN PAREDES CALDERON**, según el Cargo de Cedula de Notificación, de fecha 01 de junio de 2016; que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dicho adjudicatario ha presentado sus descargos y medios probatorios, a través de la **Hoja de Ruta SGR - 008292**, de fecha 18 de abril de 2016;

Que, mediante la Hoja de Ruta mencionada en el párrafo precedente; el adjudicatario **SANTOS RUBEN PAREDES CALDERON**, manifiesta que 1), desde que suscribió el contrato de adjudicación cumplió con las obligaciones de la cláusula sexta de dicho contrato; 2), se está vulnerando su derecho a la propiedad; adjunta como medios probatorios la Partida Registral N° P01029135, fotocopia del contrato de adjudicación; copia de la Partida Registral y fotocopia de su DNI;

Que, antes de proceder con la evaluación de los medios de prueba presentados por el adjudicatario, se debe precisar que el rol que tienen los administrados en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho de propiedad, según corresponda, 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 que a través de sus argumentos y medios de prueba, deben demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta¹ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993,

Que, frente a los argumentos señalados por el adjudicatario se advierte claramente que no cumplió con lo estipulado en el numeral 4), de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, configurándose la causal de resolución contractual, establecida en el inciso e) del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, en tal sentido no se han desvirtuado las imputaciones formuladas por la administración, más aún, si las citadas normas legales disponen que hasta que no se concluya de ser el caso, con el Reconocimiento de la Propiedad de los Adjudicatarios, respecto del predio sub materia conforme lo dispone el artículo 5° de la Ley N° 28703, no les alcanzan los extremos del derecho de propiedad, derecho que debe ser otorgado a los adjudicatarios cuando hayan cumplido con cada una de las obligaciones establecidas en la mencionada cláusula contractual, específicamente la referida al ejercicio de la posesión y vivencia efectiva del predio adjudicado, situación que no se ha producido en el presente caso, conforme lo manifiesta el adjudicatario al señalar su domicilio en un lugar distinto al predio sub materia; por lo que, ésta entidad en uso de sus atribuciones legales normadas y en uso de sus facultades ha resuelto el contrato de adjudicación;



Que, 06 de julio de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana K, Lote 3, Sector G, Grupo Residencial 1, Barrio XIV, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029135;** habiéndose encontrado en posesión del predio a doña Edit Noemi Alvarado Palacios; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que el adjudicatario **SANTOS RUBEN PARDES CALDERON**, 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 en consecuencia, dicho adjudicatario, no ha 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 septiembre de 1993;

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;

Clausula 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.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 1219 Fecha: 24 AGO. 2016



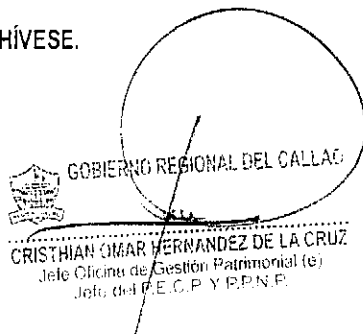
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **616** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **SANTOS RUBEN PAREDES CALDERON**, respecto del predio ubicado en la **Manzana K, Lote 3, Sector G, Grupo Residencial 1, Barrio XIV, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la **Partida Registral N° P01029135**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual por haber incumplido 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: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución al adjudicatario, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole 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
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del O.E.C.P. y P.P.N.P.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNATIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1217 Fecha: 24 AGO 2016

