



LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **626** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP Reg. N° 1240 Fecha: 25 ~~AGO~~ **2016**

Callao, **24 AGO 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de 16 de octubre de 2008; la notificación por publicación en los diarios El Callao y El Peruano, de fecha 19 y 20 de mayo, respectivamente; el Informe Técnico N° 0637-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 05 de julio de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 295-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 06 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;

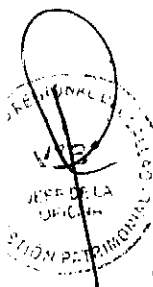
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **MAXIMO SANTOS SAYURI**, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 8, Sector E, Grupo Residencial 3A, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025696**, 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, realizada la búsqueda del domicilio del adjudicatario **MAXIMO SANTOS SAYURI**; según ficha RENIEC, no se pudo identificar al mencionado adjudicatario, ya que, en la Partida Registral P01025696 figura con un registro de CI, sin DNI, siendo que en el registro Reniec se obtiene como información que dicho ciudadano no existe o podría estar cancelado en el archivo magnético del RUPIN o corresponder a un menor de edad, en cuyo caso la consulta es restringida; razón por la cual para evitar la vulneración del derecho a la defensa y al debido procedimiento administrativo que le asiste a dicho administrado, se procedió a notificarle por publicación en los diarios El Callao y El Peruano, de fechas 19 y 20 de mayo de 2016, respectivamente, la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de 16 de octubre de 2008, que declara iniciado el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho de propiedad según sea el caso, conforme al artículo 23° inciso, inciso 23.1.2 de la Ley N° 27444, que dice "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"; siendo que de la



revisión en el Sistema de Trámite Documentario y Archivo de esta Corporación Regional, se verificó que no ha 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 citada Resolución Jefatural;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 04 de julio de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico - legal en el predio ubicado en la **Manzana H, Lote 8, Sector E, Grupo Residencial 3A, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025696**; habiéndose encontrado en posesión del predio a don Elvis Antonio Milla Esteban; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que el adjudicatario **MAXIMO SANTOS SAYURI**, incurrió en causal de resolución contractual señalado en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que el 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;

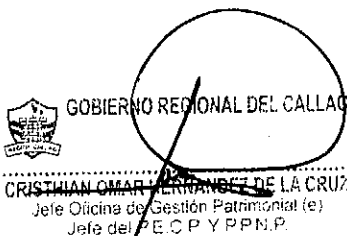
Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000274 de fecha 02 de mayo de 2016 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **MAXIMO SANTOS SAYURI**, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 8, Sector E, Grupo Residencial 3A, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; registrado en el Asiento 00001 de la **Partida Registral N° P01025696**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato, la cual se condice con 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 en este procedimiento administrativo, 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.



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1240... Fecha: 25 AGO 2016