



LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
 FEDATARIO ALTERNO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg. N° 1950 Fecha 26.AGO. 2016

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **640** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **24 AGO 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; el cargo de la Cédula de Notificación de fecha 20 y 21 de marzo de 2016, según Acta de Diligenciamiento del Consulado Peruano en Santiago – Chile de fecha 29 de marzo de 2016, el Informe Técnico N° 0800-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 09 de agosto de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 359-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 10 de agosto 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 los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **HEDIBERTO ARMANDO SARMIENTO AMPUERO y NOEMI ARIZA JARA DE SARMIENTO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana P, Lote 11, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01065270**, 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, efectuó el saneamiento físico legal de de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, realizada la búsqueda del domicilio de los adjudicatarios **HEDIBERTO ARMANDO SARMIENTO AMPUERO y NOEMI ARIZA JARA DE SARMIENTO o NOIMI ARIZA JARA DE SARMIENTO**; (según ficha RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona; se verificó que ambos residen en el extranjero, razón por la cual se procedió

a notificarias en la dirección consignada y mediante Acta de Diligenciamiento del Consulado Peruano en Santiago – Chile, de fecha 29 de marzo de 2016, informó que la documentación se entregó en el domicilio señalado con fecha 20 y 21 de marzo de 2016, realizando una primera y segunda visita, respectivamente, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que sólo el adjudicatario HEDIBERTO ARMANDO SARMIENTO AMPUERO, presentó sus descargos fuera del plazo establecido;

Que, mediante la Hoja de Ruta SGR - 017380, de fecha 05 de agosto de 2016, el adjudicatario HEDIBERTO ARMANDO SARMIENTO AMPUERO, manifiesta que desde que suscribió el contrato de adjudicación ha cumplido cabalmente con todos los lineamientos que señala dicho contrato, cumpliendo con todas las cláusulas contenidas en el mismo, adjuntando como pruebas la Partida Registral N° P01065270, por lo que considera que tiene reconocido su derecho de propiedad ya que el predio sub materia aun se encuentra inscrito a su nombre y el de su esposa; y que por motivos laborales tuvo que radicar fuera del país, adjunta como medios probatorios la cédula de notificación que contiene la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; copia literal de los Registros Públicos y el Contrato de Adjudicación celebrado con el Gobierno Regional del Callao;

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 debe precisar que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo a los administrados desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento y de lo expuesto por el adjudicatario se concluye el incumplimiento de 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, el 05 de agosto de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana P, Lote 11, Sector F, Grupo Residencial 4, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01065270**; habiéndose encontrado en posesión del lote al señor Carlos Miguel García Collantes, quien ocupa la totalidad del predio para uso de vivienda, existiendo una edificación en estado regular y en situación de precaria, quedando demostrado que los adjudicatarios **HEDIBERTO ARMANDO SARMIENTO AMPUERO y NOEMI ARIZA JARA DE SARMIENTO o NOIMI ARIZA JARA DE SARMIENTO**; (según Ficha RENIEC); tratándose en ambos casos de la misma persona; incumplieron con la obligación contenida en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 16 de octubre 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 dichos adjudicatarios no 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 septiembre del año 1993;

1 Cláusula Sexta:

"1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitaria, 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 de cumplir con el plazo (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° 1250 Fecha: 7.6.2016



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **640** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

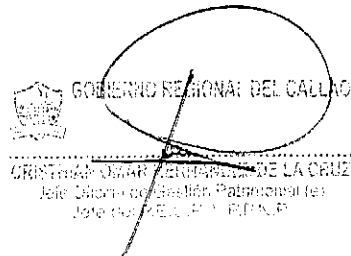
Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000274 de fecha 02 de mayo del 2016 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión 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 **HEDIBERTO ARMANDO SARMIENTO AMPUERO y NOEMI ARIZA JARA DE SARMIENTO o NOIMI ARIZA JARA DE SARMIENTO**; (según Ficha RENIEC); tratándose en ambos casos de la misma persona; respecto del predio ubicado en la **Manzana P, Lote 11, Sector F, Grupo Residencial 4, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01065270**, 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 misma que se condice con la causal de resolución contractual establecida en el literal 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 a los adjudicatarios, 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° 1250 Fecha: 26 AGO. 2016

