



COMITÉ DE FISCALIZACIÓN
CENTRAL DE CALLES Y PASADIZOS DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

653

-2016-GRC/GA-OGP-JPECP/PPNP

Callao,

26 AGO 2016

069

31/08/2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP del 16 de octubre de 2008; el Cargo de Cédula de Notificación de fecha 22 de julio del 2016; el Informe Técnico N° 0869-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT del 17 de agosto del 2016; y el Informe Técnico Legal N° 387-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 22 de agosto del 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 la adjudicataria VICTORIA ZAVALA HUAYANI, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 18 Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec** Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028219** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; estableciéndose en la Cláusula Sexta 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, esta Jefatura procedió a notificar válidamente la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP del 16 de octubre de 2008, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, a la adjudicataria VICTORIA ZAVALA HUAYANI, según consta del cargo de Cédula de Notificación de fecha 22 de julio del 2016, en el domicilio que figura en su Documento Nacional de Identidad, en estricto cumplimiento al Artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la adjudicataria, pese haber sido debidamente notificada conforme a lo expuesto en el considerando precedente, no presentó su descargo y medios probatorios, 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 de 2008;

Que, según el Informe Técnico Legal, en fecha 17 de agosto del 2016, se realiza la Inspección Técnico-Legal, en el predio ubicado en la **Manzana I, Lote 18 Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028219 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; en el que se ha constatado que el predio ha variado en cuanto a medidas, linderos y numeración, denominándose actualmente Manzana N conformado por los Lotes 10, 11 y 12, siendo que en el lote 10 el poseionario está ausente ocupando un 5%, existiendo una edificación en estado regular en situación precaria, del mismo modo en el lote 11 se encuentra en posesión los señores EDIZON CUSIQUE SURCO y ROSA PRUDENCIO DE LA CRUZ ocupando un 30%, existiendo una edificación en estado regular en situación precaria, asimismo en el lote 12 se encuentra en posesión los señores ALFREDO RIVA OCAMPO y JESUS ALICIA CORAZON HERNANDEZ ocupando un 50%, existiendo una edificación en estado regular en situación semi consolidado, y en un 15% de lote está siendo ocupado por la vía pública; por lo que queda demostrado que la adjudicataria **VICTORIA ZAVALA HUAYANI**, incumplió la obligación contenida en los numerales 2) y 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 los incisos b), c) y e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente, que la adjudicataria, 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 aludida, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993 contra la mencionada adjudicataria;

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 la adjudicataria **VICTORIA ZAVALA HUAYANI**, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 18 Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028219** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por haber incumplido la obligación contenida en los numerales 2) y 4) de la Cláusula Sexta del referido contrato, la misma que se condice con la causal de resolución contractual establecida en los incisos b), c) y 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 la administrada 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, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.

