



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **659** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, **26 AGO 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP del 16 de octubre de 2008, Notificación por Publicación en el Diario El Callao y en el Diario Oficial El Peruano del 22 y 23 de julio del 2016, respectivamente; el Informe Técnico N° 0862-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT del 17 de agosto del 2016; y el Informe Técnico Legal N° 383-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP del 19 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 posesionarios, también regula el reconocimiento de propiedad de los lotes de terreno a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la normaliva 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 **FLORA QUIROZ BOCANEGRA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 2, Grupo Residencial 4, Sector J, Barrio XX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031650** 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, mediante Consulta en línea a la RENIEC se constató el fallecimiento de quien en vida fue la adjudicataria **FLORA QUIROZ BOCANEGRA**, el día 25 de agosto del año 1997, razón por el cual ésta Jefatura, a fin de garantizar el Derecho a la Defensa y al Debido Procedimiento, por existir una sucesión indeterminada, procedió a la notificación por publicación en vía principal conforme lo establece el artículo 23° numeral 23.1 y 23.1.1 de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, 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 **SUCESIÓN DE FLORA QUIROZ BOCANEGRA**, según consta de la publicación realizada en el **Diario El Callao el 22 de julio del 2016** y la publicación realizada en el **Diario Oficial el Peruano el 23 de julio del 2016**;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la **Sucesión de FLORA QUIROZ BOCANEGRA**, pese haber sido válidamente notificados a través de la Publicación por Edicto, conforme a lo expuesto en el párrafo anterior, no presentaron 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-REGIÓN CALLAO/JPECP** de fecha 16 de octubre de 2008;

Que, según el Informe Técnico Legal de la referencia, con fecha **17 de agosto del 2016** se lleva a cabo la Inspección Técnico-Legal en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 2, Grupo Residencial 4, Sector J, Barrio XX**, 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 se encuentra en posesión de la señora FRANCISCA FABIOLA GARCIA ORMENO, quien ocupa la totalidad de dote para uso de vivienda, existiendo una edificación en estado regular y en situación semi consolidada. Por lo que queda demostrado que la adjudicataria quien en vida fue FLORA QUIROZ BOCANEGRA, representada por su sucesión, incumplió con la obligación contenida en el numeral 4) de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre del año 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 dicha adjudicataria, así como la indeterminada Sucesión de ésta, no han 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 del año 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 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 quien en vida fue FLORA QUIROZ BOCANEGRA, representado por su sucesión, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 2, Grupo Residencial 4, Sector J, Barrio XX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031650** 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 las causales 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 a los administrados 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.**

