



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **648** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao,

26 AGO 2016

31 ABO. 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de Octubre de 2008; el Cargo de Cédula de Notificaciones de fecha 27 de Julio de 2016; el Informe Técnico N° 0881-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 22 de Agosto del 2016, y el Informe Técnico Legal N° 397-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 23 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;

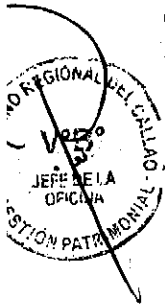
Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, aprueba el Reglamento de la Ley N° 28703, cuyo objetivo es establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, sobre los adjudicatarios que no han 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 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 ANTONIA ETELVINA RAFAEL LACHERRE, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 12, Grupo Residencial 2, Barrio XIII, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028128 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 Corporación procedió a notificar válidamente a la adjudicataria **ANTONIA ETELVINA RAFAEL LACHERRE**, la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de Octubre de 2008**, en el domicilio que figura en su Ficha RENIEC, en estricto cumplimiento del Artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, según cargo de cédula de notificación de fecha 27 de Julio de 2016;

Que, en consecuencia la Administración al transcurrir el plazo de quince (15) días calendarios para el ofrecimiento de medios de prueba por parte de la administrada, efectuó la búsqueda en el sistema en línea de tramite documentario y archivo del Gobierno Regional del Callao, verificando que la misma no presentó descargos ni medios de prueba por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio del procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación del predio, contenida en la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha 16 de Octubre de 2008;

Que, según el Informe Técnico Legal de vistos, con fecha **22 de Agosto de 2016**, se realiza la Inspección Técnico-Legal, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 12, Grupo Residencial 2, Barrio XIII, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec** Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; concluyendo que el predio ha variado en cuanto a medidas, linderos y nomenclatura, denominándose actualmente Manzana I, conformado por los lotes 4 y 5, estando en posesión del predio a la señora Ludina Valdivia Celis con un 30% en el Lote 4 y la señora Elicia Valdivia Celis ocupando un 70%, en el Lote 5, existiendo edificaciones regulares en situaciones precarias, por lo que queda demostrado que la adjudicataria **ANTONIA ETELVINA RAFAEL LACHERRE**, incumplió las obligaciones contenidas en los numerales 2) y 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, la cual se condice con la causal de resolución contractual establecidas en los incisos b) 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 ha subdividido el predio y 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**;


En virtud de las facultades previstas en la Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, que encargan a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúen el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec, 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 **ANTONIA ETELVINA RAFAEL LACHERRE**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 12, Grupo Residencial 2, Barrio XIII, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec**, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028128**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por haber incumplido las obligaciones contenidas en los numerales 2) y 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993; la cual se condice con la causal de resolución contractual establecidas en los incisos b) 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 interesada 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.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe de P.E.C.P. Y P.P.N.P.