



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **688** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

02 SEP 2016

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 294 Fecha: 05 SEP 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 octubre del 2008; el Acta de Diligenciamiento de fecha 07 de agosto del 2015; el Informe Técnico N° 0838-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT del 15 de agosto del 2016; y el Informe Técnico Legal N° 372-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 16 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 poseionarios, 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 el adjudicatario PEDRO JOSE AGUILAR VIVANCO, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 28, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024593 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-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 octubre del 2008, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, al adjudicatario JOSE PEDRO AGUILAR VIVANCO, el 27 de mayo del 2015, según consta del Acta de Diligenciamiento de fecha 07 de agosto del 2015, emitido por el Cónsul General Adscrito del Consulado General del Perú en Buenos Aires – Argentina, en observancia a lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concordante con el numeral 21.2 del artículo 21° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, se verificó que mediante Hoja de Ruta N° 016120 del 08 de julio del 2015, la administrada ANTONIA BENITO TAIPE DE AGUILAR en representación del adjudicatario PEDRO JOSE AGUILAR VIVANCO, presentó su descargo fuera del plazo establecido por ley; sin embargo, mediante Carta N° 142-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 16 de mayo del 2016, se le solicita que adjunte Poder que goce de capacidad de Representación para efectuar y/o ser parte de procedimientos administrativos, bajo apercibimiento de tenerse por no presentados y continuar con el procedimiento, siendo que hasta la fecha la administrada no ha subsanado la observación realizada;

Que, según el Informe Técnico Legal de vistos, con fecha 11 de agosto del 2016, se realiza la Inspección Técnico-Legal, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 28, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec** Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01024593** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; encontrándose en posesión del predio a la señora **GIOVANNA CUSI GONZALES**, quien han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación mala en situación precaria; por lo que queda demostrado que el adjudicatario **PEDRO JOSE AGUILAR VIVANCO**, incumplió la obligación contenida en el numeral 4) de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, la misma que 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 el adjudicatario, no ha fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio. La citada Ficha de Inspección Técnica-Legal, reúne la calidad de prueba directa, con el 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 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 el adjudicatario **PEDRO JOSE AGUILAR VIVANCO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 28, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec** Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01024593** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por haber incumplido la obligación contenida en el numeral 4) de la Cláusula Sexta del referido contrato, la misma que 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.

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución al adjudicatario 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 HERNÁNDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del R.E., C.P. Y P.P.N.E.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1294 Fecha 5-SEP-2016