



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 690 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 1289 Fecha: 05 SEP 2016

Callao, 02 SEP 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; la Resolución Gerencial N° 048-2016, de fecha 25 de febrero de 2016; los cargos de notificación de fecha 20 de julio de 2016, respectivamente; el Informe Técnico N° 0852-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 17 de agosto de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 378-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 18 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 de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

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 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y JULIAN SALOMA TORRES y GERARDA TOLEDO HUANCA, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 13, Sector G, Grupo Residencial 4, Barrio XV, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030265, 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, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, mediante Resolución Gerencial N° 048-2016-GRC/GA, de fecha 25 de febrero de 2016, se declaró la NULIDAD DE OFICIO de la Resolución Jefatural N° 709-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 18 de mayo de 2012, que declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y JULIAN SALOMA TORRES y GERARDA TOLEDO HUANCA, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01030265, y de la Resolución Jefatural N° 1125-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 21 de octubre de 2015 que rectificó de oficio la anterior resolución; asimismo se declaró la nulidad de la Resolución Jefatural N° 269-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 13 de junio de 2013 en el extremo del ítem 09 de su Anexo I; que declaró la firmeza de la Resolución Jefatural N° 709-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP; retrotrayéndose el procedimiento hasta el momento del vicio cometido; disponiéndose que la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial, debe proceder a efectuar nuevamente el acto de notificación de la resolución que inició el presente procedimiento administrativo de reversión, es decir la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, a los adjudicatarios JULIAN SALOMA TORRES y GERARDA TOLEDO HUANCA en el domicilio que figura en sus Documentos Nacionales de Identidad; para que posteriormente se emita un nuevo acto administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad según corresponda;

Que, en ese sentido, con fecha 20 de julio de 2016, se notificó la Resolución Gerencial N° 048-2016-GRC/GA, de fecha 25 de febrero de 2016 y la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, a los adjudicatarios JULIAN SALOMA TORRES y GERARDA TOLEDO HUANCA, siendo que de la revisión el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que estos no han presentado medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley, por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio del presente procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 15 de agosto de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico - legal en el predio ubicado en la Manzana F, Lote 13, Sector G, Grupo Residencial 4, Barrio XV, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030265; habiéndose encontrado en posesión del predio a doña Jenny Erika Alva Mar, quien ocupa la totalidad del predio para uso de vivienda - bodega, existiendo una edificación en estado regular y en situación de semi consolidado; quedando demostrado que los adjudicatarios JULIAN SALOMA TORRES y GERARDA TOLEDO HUANCA; incumplieron con la obligación contenida en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que en consecuencia, 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 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 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 JULIAN SALOMA TORRES y GERARDA TOLEDO HUANCA; respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 13, Sector G, Grupo Residencial 4, Barrio XV, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01030265, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplimiento de la obligación contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato, la cual se condice con 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 administrativo, 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 el artículo 207° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
 Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
 Calle del H. C. P. Y S. P. N. E.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
 FEDATARIO ALTERNO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg. N° 1289 Fecha: 105 SEP 2016