



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **758** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **26 SEP 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 970-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 14 de junio del 2012; el Cargo de Cédula de Notificación de fecha 16 de abril del 2016; la Carta N° 152-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 31 de mayo del 2016; el Informe Técnico N° 0816-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT del 12 de agosto del 2016; y el Informe Técnico Legal N° 366-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 12 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 el adjudicatario **JUAN CARLOS BRAVO LUNA** respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 14, Grupo Residencial 2, Sector G, Barrio XIV, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, inscrito en la **Partida Registral N° P01029437** 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, esta Jefatura procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 970-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP** de fecha **14 de junio del 2012**; que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, al adjudicatario **JUAN CARLOS BRAVO LUNA**, según consta de la Cédula de Notificación que obra en el expediente de fecha **16 de abril del 2016**, en aplicación de 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, visualizada la **Partida Registral N° P01029437** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00002**, la inscripción de una constitución de hipoteca común, sobre el predio sub materia, otorgada a favor de la persona jurídica **BANCO DE MATERIALES S.A.C.**, teniendo legítimo interés en el presente procedimiento, por lo que se procede a notificarle el día **16 de junio del 2016**, mediante la **Carta N° 152-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, la Resolución Jefatural N° 970-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 14 de junio del 2012;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el adjudicatario **JUAN CARLOS BRAVO LUNA**, pese haber sido válidamente notificado conforme a lo expuesto líneas arriba, no presentó sus descargos y medios probatorios, ni dentro ni fuera del plazo de ley, por lo que se tiene por



COPIA ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1490 Fecha: 27 SEP 2016

no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la Resolución Jefatural N° 970-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 14 de junio del 2012. Sin embargo, mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 6716-2016-REC-BANMAT SAC/L del 04 de julio del 2016, la entidad financiera **BANCO DE MATERIALES S.A.C. en liquidación**, nos comunica que el adjudicatario mantiene una deuda con la entidad financiera respecto del predio materia de Litis, sobre el particular, la Administración precisa que dicha deuda no enerva el normal desenvolvimiento del presente Procedimiento Administrativo de Resolución Contractual amparado en la Ley N° 28703 y su reglamento, aprobado a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, en ese sentido, según el Informe Técnico Legal de la referencia, con fecha 10 de agosto del 2016, se realiza la Inspección Técnico-Legal, en el predio ubicado en la **Manzana H, Lote 14, Grupo Residencial 2, Sector G, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029437** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; encontrándose en posesión del predio a la señora LAURA ALVAREZ CUEVA, quién ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación consolidado; por lo que queda demostrado que el adjudicatario **JUAN CARLOS BRAVO LUNA**, 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 **JUAN CARLOS BRAVO LUNA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 14, Grupo Residencial 2, Sector G, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029437** 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 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.- COMPRENDER en los efectos de la presente Resolución del Contrato de Adjudicación, la inscripción de constitución de hipoteca otorgada a favor de la entidad financiera **BANCO DE MATERIALES S.A.C. en liquidación**, la cual versa inscrita el 29 de mayo de 2013, en el Asiento 00002, de la **Partida Registral N° P01029437**, conforme a los considerandos de la presente.

ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados interesados 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.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNATIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1490 Fecha: 27 SEP 2016



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTIAN OSWALD HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.