



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **767** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 1611 Fecha: 27 SEP. 2016

Callao, 27 SEP 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008;; la notificaciones por publicación en el **Diario El Peruano** y en el **Diario El Callao** ambos de fecha **08 de agosto de 2016**; el Informe Técnico N° 1017-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del **14 de setiembre de 2016**; el Informe Técnico Legal N° 434-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del **19 de setiembre 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 con **JAIME GUILLERMO CAMACHO GAMARRA y NANCY HERRERA MIRANDA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 11, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01028352**, estableciéndose en la Cláusula Sexta 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, obra en autos los Certificados de Inscripción N° 00002078-15-RENEC y N° 00002079-15-RENEC, donde versa información sobre el fallecimiento de quienes en vida fueron los adjudicatarios **JAIME GUILLERMO CAMACHO GAMARRA y NANCY HERRERA MIRANDA**, así como los certificados negativos de Testamento y Sucesión Intestada emitidos por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, mediante el cual se informa que no aparece Anotación o Inscripción de testamento ni sucesión intestada otorgado por los nombres de los adjudicatarios mencionados;

Que, por lo expuesto en el considerando precedente, al existir una sucesión indeterminada que tiene derechos expectativos, y teniendo en cuenta que también son indeterminados los domicilios a los cuales notificar, esta administración para garantizar el derecho al debido procedimiento administrativo, procedió a la notificación de la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, a través de las publicaciones en el **Diario El Peruano** y en el **Diario El Callao** ambos de fecha **08 de agosto de 2016**, en aplicación de lo establecido en el artículo 23° numeral 23.11 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, de la revisión en el Sistema de trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que no existe Hoja de Ruta presentada por algún interesado, 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 de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural,

Que, el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de la LEY Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria efectuada a través del DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA; en este sentido, el procedimiento administrativo a cargo de esta Corporación Regional, tiene como objeto la resolución de los contratos y posterior reversión a favor del Estado de los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato; así como, el reconocimiento de aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones establecidas en dicha cláusula;

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha **13 de setiembre de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 11, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la señora **BERTHA PERALTA RAMIREZ**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que quienes en vida fueron los adjudicatarios **JAIME GUILLERMO CAMACHO GAMARRA** y **NANCY HERRERA MIRANDA**, incumplieron la obligación contractual señalada en el numeral 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 señalada 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 los fallecidos adjudicatarios, no fijaron 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 setiembre de 1993;

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:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con quienes en vida fueron los adjudicatarios **JAIME GUILLERMO CAMACHO GAMARRA** y **NANCY HERRERA MIRANDA**, al no existir herederos legales debidamente inscritos en el Registro de Sucesión Intestada ni en la **Partida Registral N° P01028352**; respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 11, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01028352**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; en mérito de haber incumplido la obligación contractual señalada en el numeral 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 señalada en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.

¹ La publicación procederá conforme al siguiente orden: En vía principal, tratándose de disposiciones de alcance general o aquellos actos administrativos que interesan a un número indeterminado de administrados no apersonados al procedimiento y sin domicilio conocido.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1611 Fecha: 27 SEP 2016



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **767** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

ARTICULO SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados interesados en este procedimiento, 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 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)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNIO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 1611 Fecha 27 SEP 2016

187