



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

798

-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

05 OCT 2016

Reg. N° 1702 Fecha: 05 OCT 2016

FEDATARIO ALTERNO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP del 16 de octubre de 2008; el Cargo de Cédula de Notificación de fecha 25 de julio del 2016; el Informe Técnico N° 0909-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT del 25 de agosto del 2016; y el Informe Técnico Legal N° 409-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 26 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;

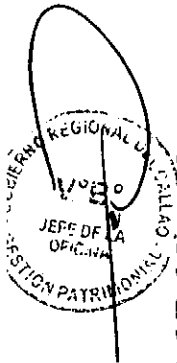
Que, el artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para 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 **VICTOR MARTIN CASTRO TALLEDO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 13, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01064935** 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-REGIÓN CALLAO/JPECP del 16 de octubre de 2008**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, al adjudicatario **VICTOR MARTIN CASTRO TALLEDO**, a través de su apoderado **JOSE CARLOS CASTRO ALAMA**, según consta del cargo de Cédula de Notificación de fecha **25 de julio del 2016**;

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° SGR-017442 del 08 de agosto del 2016, el administrado **JOSE CARLOS CASTRO ALAMA** en representación del adjudicatario **VICTOR MARTIN CASTRO TALLEDO**, presentó su descargo dentro del plazo establecido por ley, manifestando que: 1) El inmueble lo adquirieron en sorteo público según lo dispuesto por el D.S. N° 012-89-VC y su Reglamento R.M. N° 425-89-VC-1200, 2) Ha continuado cumpliendo con sus



obligaciones por concepto de autoevaluó y arbitrios, 3) Que por motivos personales económicos viajó fuera del país encargando su terreno a tercera persona que resulta ser la actual poseionaria. Procediendo con la revisión y análisis de los argumentos expuestos se colige lo siguiente: al argumento 1, se tiene que en el presente procedimiento no se está observando la forma con la que se hicieron adjudicatarios, sino que a partir de las normas mencionadas se viabiliza la adjudicación a través del Contrato de Adjudicación, mediante el cual los adjudicatarios deben cumplir ciertas obligaciones establecidas en el referido contrato bajo sanción de resolver el contrato; al argumento 2, el medio probatorio es inidóneo, por cuanto lo que se tiene que probar es la efectiva vivencia en el predio mas no las obligaciones económicas contraídas con algunas instituciones; al argumento 3, lo único que se corrobora es que el adjudicatario no está haciendo vivencia en el predio, por consiguiente, no está cumpliendo con una de las obligaciones contractuales, por consiguiente amerita que se resuelva el contrato de adjudicación referido;

Que, según el Informe Técnico Legal de vistos, con fecha **23 de agosto del 2016**, se realiza la Inspección Técnico-Legal, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 13, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01064935** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; constatándose que el predio se encuentra en posesión de la señora LUCIA CULQUI PUERTA, quien 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 **VICTOR MARTIN CASTRO TALLEDO**, 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, concluyéndose 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 referido Contrato de Adjudicación;

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 a 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 **VICTOR MARTIN CASTRO TALLEDO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 13, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01064935** 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.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 200 Fecha: 05 OCT 2016



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.