



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **872** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO
FEDATARIO ALTERNO

Callao, **28 OCT 2016**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Req. N° **123** FECHA **21 OCT 2016**

VISTOS:

La **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** de fecha 16 de octubre de 2008; los cargos de notificación de fechas 16 de octubre de 2015, 27 de mayo; 22 de julio; 19 de agosto; 21 de setiembre de 2016; las publicaciones efectuadas en los Diarios El Callao y El Peruano de fechas 22 y 23 de julio de 2016; respectivamente; el **Informe Técnico N° 1111-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT**, del 07 de octubre de 2016, y el **Informe Técnico Legal N° 467-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del 13 de octubre 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 **ROSA MARIA VILLANUEVA ALEJOS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 12, 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° P01030201**, 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, a través de la 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, visualizada la **Partida Electrónica N° P01030201**, se aprecia que el predio sub materia ha sido materia de múltiples transferencias a través de los contratos de compra venta a favor de los administrados que se señalan a continuación: Compra Venta de fecha 13 de mayo del 2009; la misma que obra inscrita en el Asiento 00003 de la citada partida registral, con fecha 21 de abril del 2010 a favor de **VICTOR HANCCO CANO y ELSA QUISPE PUMAINCA**; la Compra Venta de fecha 27 de mayo de 2011 a favor de **ALEJANDRO GARAY MAURICIO**; la misma que obra inscrita en el Asiento 00004, con fecha 31 de mayo de 2011; la Compra Venta de fecha 04 de junio de 2012 celebrada a favor de **FAUSTO NONATO RAMOS**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00005, con fecha 06 de junio de 2012;

Que, con **Resolución Jefatural N° 781-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **28 de agosto de 2014** se ordenó **DEJAR SIN EFECTO LO ACTUADO** en el presente procedimiento administrativo, desde el 21 de abril de 2010, ordenándose incorporar y notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha 16 de octubre de 2008, a los titulares registrales **VICTOR HANCCO CANO, ELSA QUISPE PUMAINCA, ALEJANDRO GARAY MAURICIO y FAUSTO NONATO RAMOS**;

HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO
FEDATARIO ALTERNO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
31 OCT 2016

Que, en ese sentido, con fecha 16 de octubre de 2015 y 19 de agosto de 2016, se notificó a la adjudicataria **ROSA MARIA VILLANUEVA ALEJOS** la Resolución Jefatural N° 781-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 de agosto de 2014 y la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; asimismo, con fechas 27 de mayo y 21 de setiembre de 2016; se notificó las Resoluciones Jefaturales citadas líneas arriba al administrado **FAUSTO NONATO RAMOS**;

Que, la administración a efectos de notificar la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de 16 de octubre de 2008, que declara iniciado el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho del propiedad según sea el caso y la Resolución Jefatural N° 781-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 de agosto de 2014; en el domicilio que figura en el DNI de los titulares registrales **VICTOR HANCCO CANO**, **ELSA QUISPE PUMAINCA** y **ALEJANDRO GARAY MAURICIO**, procedió a efectuar la consulta en el Sistema en línea del RENIEC, en estricto cumplimiento del Artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; sin embargo la notificación dirigida a dichos administrados fue devuelta por el correo **SERPOST SA**, con la anotación de notificación rechazada; razón por la cual para evitar la vulneración del derecho a la defensa y al debido procedimiento administrativo que le asiste a los referidos administrados, se procedió a notificarles por publicación en los diarios *El Callao* y *El Peruano*, de fechas 22 y 23 de julio de 2016, respectivamente, conforme al artículo 23° inciso, 23.1 y 23.1.2 de la Ley N° 27444, que dice: "La publicación procederá en el siguiente orden: "En vía subsidiaria a otras modalidades, tratándose de actos administrativos de carácter particular cuando la ley así lo exija, o la autoridad se encuentre frente a alguna de las siguientes circunstancias evidenciables e imputables al administrado: - Cuando resulte impracticable otra modalidad de notificación preferente por ignorarse el domicilio del administrado, pese a la indagación realizada, - Cuando se hubiese practicado infructuosamente cualquier otra modalidad, sea porque la persona a quien deba notificarse haya desaparecido, sea equivocado el domicilio aportado por el administrado o se encuentre en el extranjero sin haber dejado representante legal, pese al requerimiento efectuado a través del Consulado respectivo";

Que, una vez vencido el plazo de 15 días naturales otorgados por ésta Corporación Regional, se procedió a la búsqueda de Hojas de Ruta presentadas por la adjudicataria **ROSA MARIA VILLANUEVA ALEJOS**, como por los titulares registrales **VICTOR HANCCO CANO** y **ELSA QUISPE PUMAINCA**; **ALEJANDRO GARAY MAURICIO**; y **FAUSTO NONATO RAMOS**, verificándose en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, que los mismos 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 de procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, el 06 de octubre de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana A, Lote 12, 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° P01030201**; habiéndose encontrado en posesión del lote a Eleuterio Pérez Carballo, quien ocupa la totalidad del predio para uso de vivienda, existiendo una edificación en estado regular y en situación de precaria, quedando demostrado que la adjudicataria **ROSA MARIA VILLANUEVA ALEJOS**; incumplió 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 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 en consecuencia, dicha adjudicataria, y posteriormente los titulares registrales; 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 **ROSA MARIA VILLANUEVA ALEJOS**; con relación al predio ubicado en la **Manzana A, Lote 12, 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° P01030201**, 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 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. **COMPRENDER** en los efectos de la



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **872** -2016-GRC/GA-OGP-JPECYPNP

Resolución Contractual adoptada en el presente a la **Compra Venta** de fecha 13 de mayo del 2009, a favor de **VICTOR HANCCO CANO** y **ELSA QUISPE PUMAINCA**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00003, con fecha de inscripción 21 de abril de 2010; la **Compra Venta** de fecha 27 de mayo del 2011, a favor de **ALEJANDRO GARAY MAURICIO**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00004 con fecha 31 de mayo de 2011, la **Compra Venta** de fecha 04 de junio de 2012, a favor de **FAUSTO NONATO RAMOS**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00005 con fecha 06 de junio de 2012.

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

CRISTHIAN ONAY FERNANDEZ 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

HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO
FEDATARIO ALTERNO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 125 Fecha: 31 OCT 2016

