



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **902** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP
Callao, 16 NOV 2016
HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO
SECRETARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Req. N° 312 Fecha: 16 NOV 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008; la publicación a través de los diarios El Callao y El Peruano, con fechas 22 y 23 de setiembre de 2016, respectivamente; el Informe Técnico N° 1168-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 31 de octubre de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 487-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de noviembre 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 FELIO PALOMINO PAZ, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 1, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024677, 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, 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, en el domicilio que figura en el DNI del adjudicatario FELIO PALOMINO PAZ, 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 dicho administrado fue devuelta con la indicación de dirección errada; razón por la cual para evitar la vulneración del derecho a la defensa y al debido procedimiento administrativo que le asiste al referido adjudicatario, se procedió a notificarle por publicación en los diarios El Callao y El Peruano, de fechas 22 y 23 de setiembre de 2016, respectivamente, conforme al artículo 23° incisos 23.1 y 23.1.1 de la Ley N° 27444, que dice: "La publicación procederá en el 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.

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario y Archivo de ésta Corporación Regional, se verificó que el adjudicatario **FELIO PALOMINO PAZ** no ha 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 26 de octubre de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana H, Lote 1, Sector E, Grupo Residencial 3, Barrio X, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024677**; habiéndose encontrado en posesión del lote a doña Victoria Camacho Zevallos, quien ocupa el 30% del total del predio para uso de vivienda, existiendo una edificación en estado regular y en situación precaria; asimismo, el 30% del predio sub materia se encontró con posesionario ausente; estando para uso vivienda, existiendo una edificación en estado regular y en situación de precaria; y el 40% restante del predio corresponde a una vía; también es preciso señalar que el Lote 1 de la Manzana H, inscrita con código de predio P01024677, ha variado en cuanto a medidas, linderos y nomenclatura, denominándose ahora Manzana C y conformado por los Lotes 9 y 10 de acuerdo a la distribución encontrada al momento de realizar la inspección técnico legal; quedando demostrado que el adjudicatario **FELIO PALOMINO PAZ**, incumplió con la obligación contenida en el numeral 4) de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 23 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, dicho adjudicatario, no ha 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 23 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 de Contrato de Adjudicación, de fecha 23 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **FELIO PALOMINO PAZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 1, Grupo Residencial 3, Sector E, Barrio X, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024677**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por haber incumplido 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.

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución al administrado interesado, 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.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Nº 312 21 NOV 2016

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
ORLANDO OMAR TERESA WARDZES LA ORO
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (c)
Jefe de A.L.O.P. y F.P.R.P.