



CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. **FRANCISCO RAA TROSIERRA**
Jefe de la Unidad de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1086** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, 12 OCT. 2015

12 OCT. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; el cargo de la cédula de notificación, del **18 de junio de 2015**; el Informe Técnico N° 757-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 15 de julio de 2015; el Informe Técnico Legal N° 563-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 24 de setiembre de 2015, 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 **CESAR MANUEL CHIMA INCIO y EPIFANIA FANNY CERDAN AGUILAR DE CHIMA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 15, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° **P01024023**, 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;



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAR EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ANEXO N° 1
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P.
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

12 OCT. 2015

Que, notificada 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, al adjudicatario **CESAR MANUEL CHIMA INCIO** y a la Sucesión intestada de **EPIFANIA FANNY CERDAN AGUILAR DE CHIMA**, según cargo de cedula de notificación de fecha **18 de junio de 2015**; enviada a la dirección indicada en su Documento Nacional de Identidad del adjudicatario; siendo que de la revisión en el Sistema de Tramite Documentario del Gobierno Regional del Callao, realizada el **24 de Setiembre de 2015**, se verifico que el adjudicatario **CESAR MANUEL CHIMA INCIO** presento ante esta Corporación Regional la Hoja de Ruta N° **022222** de fecha **16 de noviembre de 2010**, la Hoja de Ruta N° **013297** de fecha **11 de junio de 2014**, y la Hoja de Ruta N° **013455** de fecha **05 de junio de 2015**, por lo que se procederá a su evaluación, considerándose como descargos de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;

Que, mediante Hoja de Ruta N° **022222** de fecha **16 de noviembre de 2010**, se apersona al presente procedimiento administrativo el adjudicatario **CESAR MANUEL CHIMA INCIO**, comunicando a esta Corporación Regional el fallecimiento de la adjudicataria **EPIFANIA FANNY CERDAN AGUILAR DE CHIMA**, adjuntando diversa documentación para acreditar que no ha incurrido en las causales de resolución de contrato; siendo que esta Corporación Regional da respuesta ha dicho escrito mediante **Carta N° 120-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, solicitándosele al adjudicatario **CESAR MANUEL CHIMA INCIO**, la presentación de la sucesión intestada de la adjudicataria **EPIFANIA FANNY CERDAN AGUILAR DE CHIMA**, y el original del Acta de Defunción de la misma, esto con la finalidad de no vulnerar el debido procedimiento, otorgándosele un plazo de 03 días hábiles para presentar dichos documentos;

Que, mediante **Hoja de Ruta N° 013297** de fecha 11 de junio de 2014, el adjudicatario **CESAR MANUEL CHIMA INCIO**, solicita prórroga para poder presentar los documentos solicitados, dándose respuesta a través de la **Carta N° 106-2015-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP** de fecha **15 de mayo de 2015**, otorgándosele al adjudicatario por última vez un plazo de 10 días hábiles, a fin de que presente dicha documentación, bajo apercibimiento de continuarse con el procedimiento administrativo;

Que, mediante **Hoja de Ruta N° 013455** de fecha 05 de junio de 2015, el adjudicatario **CESAR MANUEL CHIMA INCIO** comunica a esta Corporación Regional que aun no ha realizado los trámites correspondientes referentes a la inscripción de la sucesión intestada de los herederos legales de la adjudicataria **EPIFANIA FANNY CERDAN AGUILAR DE CHIMA**;

Que, de lo expuesto en los párrafos precedentes, se corrobora que el adjudicatario **CESAR MANUEL CHIMA INCIO**, ha incumplido con los requerimientos correspondientes a la presentación de la inscripción de la sucesión intestada de la que en vida fuera la adjudicataria **EPIFANIA FANNY CERDAN AGUILAR DE CHIMA**, por lo que se tiene por no presentados, continuándose con el procedimiento administrativo de resolución de contrato en el estado en que se encuentra;

Que, de la revisión de la Partida Electrónica N° P01024023, que obra en el expediente, se concluye que la adjudicataria **EPIFANIA FANNY CERDAN AGUILAR DE CHIMA**, carece de otros herederos debidamente inscritos en la referida partida electrónica, distintos del adjudicatario **CESAR MANUEL CHIMA INCIO**, razón por la cual, se debe continuar con el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho según corresponda con respecto al predio sub materia;

Que, por lo expuesto, se tiene el Informe Técnico Legal de vistos; en la cual señala que con fecha **13 de julio de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 15, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a **ROMAN GONZALES OTEJON**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación de precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios **CESAR MANUEL CHIMA INCIO** y quien en vida fuera la adjudicataria **EPIFANIA FANNY CERDAN AGUILAR DE CHIMA**, incurrieron en causal de resolución contractual señalado en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA,





CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE HA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. *[Firma]* F. RAY TRUJIERNA
Jefe de la Oficina de Asesoría Documentaria y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1086** -2015-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP

12 OCT, 2015

concluyendo fehacientemente; que los adjudicatarios, 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;

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° 000348 de fecha 25 de agosto de 2015 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 con **CESAR MANUEL CHIMA INCIO** y la que en vida fuera la adjudicataria **EPIFANIA FANNY CERDAN AGUILAR DE CHIMA**, al no existir herederos legales debidamente inscritos en la Partida Registral N° P01024023, en merito de haber incurrido en la causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4) de la Clausula Sexta del mencionado contrato, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 15, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01024023, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

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

Abog. **HENRY G. RUIZ LÓPEZ**
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (a)
Jefe del P.E.C.P. y P.R.N.P

