



17 MAR 2016

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **213** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 17 MAR 2016

## VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de 16 de octubre de 2008; la notificación por publicación en los diarios ~~El Peruano~~ y El Callao, de fecha 28 de octubre de 2015; el Informe Técnico Nº 200-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 03 de marzo de 2016, y el Informe Técnico Legal Nº 096-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 07 de marzo de 2016, y

## CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nº 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 Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 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 Nº 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;

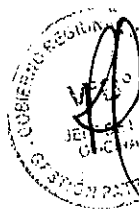
Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y la administrada **MARGARITA PACCHA MONDALGO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 18, Grupo Residencial 3, Barrio XV, Sector G**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica Nº P01030096**, 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 11º del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley Nº 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 Nº 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, esta Corporación Regional con la finalidad de notificar personalmente la **Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** de fecha 16 de octubre de 2008, a la adjudicataria **MARGARITA PACCHA MONDALGO**, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 9 del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, procedió a través de la consulta en línea - RENIEC, con la búsqueda del domicilio que obra en el Documento Nacional de Identidad de dicha administrada, verificando que la misma falleció el **10 de noviembre de 1998**; razón por la cual la Administración, para evitar la vulneración del derecho a la defensa y al debido procedimiento administrativo que le asiste a los miembros indeterminados de la sucesión de dicha adjudicataria, procedió el **28 de octubre de 2015**, con la notificación de la resolución antes indicada, a través de publicaciones en el diario Oficial El Peruano y El Callao, en estricto cumplimiento de lo establecido en el artículo 23º incisos 23.1 y 23.1.1 de la Ley Nº 27444, el mismo que a la letra dice: **"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"**; el subrayado es nuestro;

Que, Transcurrido el plazo de quince (15) días naturales, otorgado por la resolución indicada en el párrafo precedente, se procedió la revisión en el Sistema en línea de Trámite Documentario y Archivo, del Gobierno Regional del Callao, con la



finalidad de corroborar si algún administrado con legítimo interés que forme parte de la referida sucesión presente descargos, verificándose que no han sido presentados medios de prueba ni dentro ni fuera del plazo de ley; por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de 16 de octubre de 2008.

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha **02 de marzo de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 18, Grupo Residencial 3, Barrio XV, Sector G**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01030096**; habiéndose encontrado a LUZVEIDA ADRIANZEN GUERRERO, en posesión del 100% del predio sub materia; quien ha ocupado el predio para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación ~~semiconsolidada~~, con lo cual ha quedado demostrado que la adjudicataria ~~MARGARITA PACCHA MONDALGO~~, incumplió la 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, concluyendo fehacientemente; que la adjudicataria, y la sucesión de la misma, 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 y la adjudicataria **MARGARITA PACCHA MONDALGO**, representada por su sucesión, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 18, Grupo Residencial 3, Barrio XV, Sector G**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01030096**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados interesados en el presente 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 la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

COPIA DEL  
CENTRAL DEL

DOCUMENTOS  
EN EL REGISTRO  
REGIONAL DEL CALLAO

ABOGADO EN  
OFICINA DE

ABOGADO EN  
OFICINA DE

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

**17 MAR 2016**