



CERTIFICO QUE EL PRESENTE ES UNA  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE ALPA EN EL  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Áttag. DIOFEMES ARISTIDES ARANA ARROYO  
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **394** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **09 JUN 2016**

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP del 16 de octubre de 2008, la publicación en el Diario Oficial el Peruano el 28 de octubre del 2015 y la publicación en el Diario El Callao del 28 de octubre del 2015; el Informe Técnico N° 0258-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 22 de marzo de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 204-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 17 de mayo de 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 poseesionarios, también regula el reconocimiento de propiedad de los lotes de terreno a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la normativa en mención;

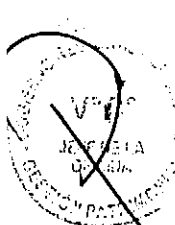
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, con fecha **09 de noviembre del año 1993**, se inscribió el Contrato de Adjudicación a favor de la adjudicataria **IRMA ERCELINDA RIVAS CABALLERO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 17, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01031665**, 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, 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 Pachacutec, 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 Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec;

Que, mediante Consulta en línea a la RENIEC se constató el fallecimiento de quien en vida fue la adjudicataria **IRMA ERCELINDA RIVAS CABALLERO**, razón por el cual ésta Jefatura, a fin de garantizar el Derecho a la Defensa y al Debido Procedimiento por existir un sucesión indeterminada, se procedió a la notificación por publicación conforme lo establece el artículo 23° numeral 23.1 de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, 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, a la **SUCESIÓN DE IRMA ERCELINDA RIVAS CABALLERO**,



según consta de la publicación realizada en el **Diario Oficial el Peruano** el **28 de octubre del 2015** y la publicación realizada en el **Diario El Callao** del **28 de octubre del 2015**; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que no existe Hoja de Ruta presentada por algún interesado, por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio del procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación del predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico-Legal de vistos, con fecha **21 de marzo del 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico-legal, en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 17, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, habiéndose encontrado en posesión del predio al señor **MICHAEL ALEX BENDEZU PEREZ**, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación semi consolidado; quedando demostrado que quien en vida fue la adjudicataria **IRMA ERCELINDA RIVAS CABALLERO**, incurrió en causal de resolución contractual señalado en el numeral 4) de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación inscrito con fecha 09 de noviembre del año 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 fallecida adjudicataria, ni la sucesión de ésta, fijaron residencia 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 inscrito con fecha **09 de noviembre del año 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° 000274 de fecha 02 de mayo de 2016 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR** la Resolución del Contrato de Adjudicación, inscrito con fecha **09 de noviembre del año 1993**, celebrado entre el Estado con quien en vida fue la adjudicataria **IRMA ERCELINDA RIVAS CABALLERO**, representado por su sucesión, al no existir herederos legales debidamente inscritos en la **Partida Registral N° P01031665**, en mérito al haber incurrido en la causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4) de la Cláusula Sexta del mencionado contrato, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 17, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01031665** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados 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.**

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

Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CHRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.