



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

30 JUN. 2016

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

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **469** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **30 JUN 2016**

### VISTOS:

La **Resolución Jefatural N° 202-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 20 de marzo de 2014; los cargos de las cédulas de notificación de fecha 27 de marzo de 2015 y; la notificación por publicación en los diarios El Peruano y El Callao, de fecha 28 de octubre de 2015; el **Informe Técnico N° 0263-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT**, de fecha 22 de febrero de 2016; y, el **Informe Técnico Legal N° 127-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 11 de mayo 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 los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

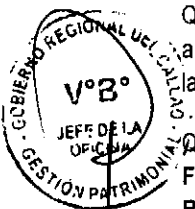
Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **OSCAR CLEMENTE BAYLON FLORES Y LIDIA FELICITA MORENO REATEGUI**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 17, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030543**, 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, en la **Partida Registral N° P01030543**, se aprecia la inscripción de la Escritura Pública de la Compra Venta de fecha 04 de diciembre del 2000 a favor de **MARCOS AUGUSTO MATEO MEJIA y AYDEE CLAROS RETUERTO DE MATEO**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00002, con fecha de inscripción 05 de marzo del 2001;

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, efectuó el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, realizada la búsqueda de los domicilios de los adjudicatarios **OSCAR CLEMENTE BAYLON FLORES Y LIDIA FELICITA MORENO REATEGUI**; se verificó que la mencionada adjudicataria se llama **LIDIA FELICITA MORENO REATEGUI DE BAYLON**, (según ficha RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona; en consecuencia, se notificó la **Resolución Jefatural N° 202-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del 20 de marzo de 2014, que declara iniciado el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato a los adjudicatarios, según el cargo de la Cedula de Notificación de fecha 27 de marzo de 2015, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario



del Gobierno Regional del Callao, se verifico que no han presentado medios probatorios dentro 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, al notificárseles la **Resolución Jefatural N° 202-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del 20 de marzo de 2014, que declara iniciado el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato a los administrados **MARCOS AUGUSTO MATEO MEJIA y AYDEE CLAROS RETUERTO DE MATEO**, se verificó que la mencionada administrada se llama **AYDEE CLAROS RETUERTO**, (según ficha RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona; y al efectuarse la notificación en el domicilio de los administrados, las mismas fueron devueltas por el correo **RBB EXPRESS WAY E.I.R.L.** razón por la cual para evitar la vulneración del derecho a la defensa y al debido procedimiento administrativo que le asiste a dichos administrados, se procedió a notificarle por publicación en los diarios **El Peruano** y **El Callao**, de fecha 28 de octubre de 2015, conforme al artículo 23° inciso, inciso 23.1.2 de la Ley N° 27444, que dice "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"; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifico que no ha presentado medios probatorios dentro 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, antes de proceder con la evaluación de los actuados en el presente caso, se debe precisar que el rol que tienen los administrados que ostenten algún interés en los predios inmersos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponde, contemplado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, es uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo de reversión iniciado contra los adjudicatarios quienes a través de sus argumentos y medios de prueba, debe demostrar el cumplimiento de la clausula sexta<sup>1</sup> del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993; razón por la cual el incumplimiento de dichas causales por parte de los adjudicatarios, le es extensivo también a los titulares registrales que figuran en el contrato privado de compra - venta de fecha 04 de diciembre del 2000, otorgado a favor de **MARCOS AUGUSTO MATEO MEJIA y AYDEE CLAROS RETUERTO DE MATEO o AYDEE CLAROS RETUERTO**, según ficha **RENIEC**, inscripción que obra en el Asiento 00002, con fecha de inscripción 05 de marzo del 2001.

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 21 de marzo de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 17, Grupo Residencial 5, Sector G, Barrio XV**, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado que la señora **Amelia Puican Chancafe**, está en posesión del predio, existiendo una edificación regular de tipo semi consolidado; quedando demostrado que los adjudicatarios **OSCAR CLEMENTE BAYLON FLORES Y LIDIA FELICITA MORENO REATEGUI o LIDIA FELICITA MORENO REATEGUI DE BAYLON**, (según ficha **RENIEC**) 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, concluyendo fehacientemente; que dichos 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;



<sup>1</sup> Clausula Sexta:

"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".

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
UNA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

30 JUN 2016

ARISTIDES ARANA ARROYO  
JEFE DE OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **469** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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 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;

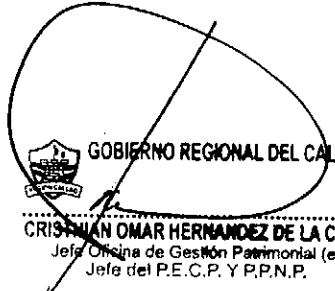
**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **OSCAR CLEMENTE BAYLON FLORES Y LIDIA FELICITA MORENO REATEGUI o LIDIA FELICITA MORENO REATEGUI DE BAYLON**, (según ficha RENIEC), respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 17, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030543**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenidas en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, la misma que concuerda con el literal e) del Artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, cesando los efectos de dicha relación contractual.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, el contrato privado de compra - venta de fecha 04 de Diciembre del 2000, otorgado a favor de **MARCOS AUGUSTO MATEO MEJIA y AYDEE CLAROS RETUERTO DE MATEO o AYDEE CLAROS RETUERTO**, (según ficha RENIEC), que obra registrada en el Asiento 00002, con fecha de inscripción 05 de marzo del 2001.

**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados 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.**

  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
.....  
**CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ**  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
30 JUN. 2016  
.....  
Abog. **DIOFEMEN ARISTIDES ARANA ARRIOLA**  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

001

103 309 0