



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

Abog. DIOFEMEN ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO 2016

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 525 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

02 AGO 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de Octubre de 2008; los cargos de cédulas de notificación de fechas 06 de Octubre de 2011, 01 de Abril de 2016 y 18 de Mayo de 2016, respectivamente; el Informe Técnico N° 0564-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 22 de Junio de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 254-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 24 de Junio de 2016; y,

CONSIDERANDÓ:

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;

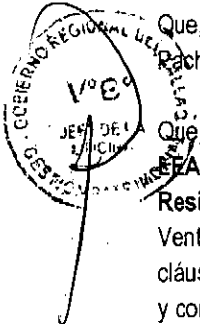
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de Setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **ANDRES VASQUEZ LEANDRO** e **ISABEL FERNANDEZ QUISPE**, respecto del predio ubicado en la **Manzana S, Lote 15, Sector G, Grupo Residencial 1, Barrio XIV**, Urbanización Pópular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029256**, 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 fecha 16 de Octubre de 2008; que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad, según sea el caso, en el domicilio que figura en la ficha RENIEC de los adjudicatarios **ANDRES VASQUEZ LEANDRO** e **ISABEL FERNANDEZ QUISPE**, procedió a efectuar la consulta en el Sistema en Línea del RENIEC, en estricto cumplimiento del Art. 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;



02 AGO. 2016

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

Que, mediante ficha RENIEC, el mismo que versa en el expediente administrativo, se da cuenta que el adjudicatario **ANDRES VASQUEZ LEANDRO**, esta fallecido, también obra en el expediente la inscripción de Sucesión Intestada inscrita en la Partida N° 12434066, expedido por la SUNARP, donde se declara como Herederos a doña **ISABEL FERNANDEZ QUISPE** (cónyuge supérstite), **SUSAN MICHEL VASQUEZ FERNANDEZ**, **RODRIGO ARNIE VASQUEZ FERNANDEZ** y **ANDRE AYRTON VASQUEZ FERNANDEZ** razón por la cual se procedió a notificar de la Resolución de inicio de Resolución Contractual, al domicilio de los adjudicatarios y a la **Sucesión Intestada de ANDRES VASQUEZ LEANDRO** según cargos de cédulas de notificación de fechas, 06 de Octubre de 2011, 18 de Mayo de 2016, 01 de Abril de 2016, respectivamente; para evitar la vulneración del derecho a la defensa y al debido procedimiento administrativo;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, se verificó que, los administrados han sido válidamente notificados conforme a lo expuesto en el considerando precedente, por lo que presentaron sus descargos y medios probatorios, dentro del plazo de ley; a través de **Hoja de Ruta N° 020994 de fecha 02 de Noviembre de 2010** y **Hoja de Ruta N° 029857 de fecha 13 de Octubre de 2011**, adjuntando como medios de prueba copia literal de los Registros Públicos, copia literal de la sucesión intestada, pago de impuesto predial de la Municipalidad del Callao del año 2008, copia del contrato de adjudicación, copia de la declaración jurada de autovaluo;

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, deben demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta¹ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, según el Informe Técnico Legal de vistos; con fecha **21 de Junio de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico-legal, en el predio ubicado en la **Manzana S, Lote 15, Sector G, Grupo Residencial 1, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029256**; habiéndose encontrado en posesión del predio al señor Jonathan Auberto Ynoñan Mauricio quien ocupa la totalidad del predio para uso de vivienda, existiendo una edificación buena en situación semi consolidado, quedando demostrado que los adjudicatarios **ANDRES VASQUEZ LEANDRO** e **ISABEL FERNANDEZ QUISPE**, incumplieron la obligación contenida en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 15 de Octubre 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 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 Setiembre 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 del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de Setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **ANDRES VASQUEZ LEANDRO** e **ISABEL FERNANDEZ QUISPE**, respecto del predio ubicado en la **Manzana S, Lote 15, Sector G, Grupo Residencial 1, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029256**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por haber incumplido la obligación contenida en el

¹ Cláusula 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
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. DIOFEMEN ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Tramite Documentaria y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

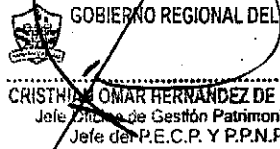
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 525 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP 02 AGO. 2016

numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, la cual se condice con la causal de resolución contractual establecido en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la presente Resolución del Contrato de Adjudicación, a la Sucesión Intestada inscrita en la Partida N° 12434066, expedido por la SUNARP, donde se declara como Herederos a doña **ISABEL-FERNANDEZ QUISPE** (cónyuge supérstite), **SUSAN MICHEL-VASQUEZ FERNANDEZ, ANDRE AYRTON VASQUEZ FERNANDEZ** y **RODRIGO ARNIE VASQUEZ FERNANDEZ**.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados en este 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.


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

