



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 536

-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Abg. DIOFEMENSA ALVARO ARANA ARRIOLA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 08 AGO 2016

08 AGO. 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de 16 de octubre de 2008; la notificación por publicación en los diarios El Callao y El Peruano, de fechas 19 y 20 de mayo de 2016 respectivamente; el Informe Técnico N° 0729-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 22 de julio de 2016; el Informe Técnico Legal N° 327-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 22 de julio 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 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 **MONICA B. APESTIGUI PINEDA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 8, Sector F, Grupo Residencial 1, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027878**, 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, esta Jefatura procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de 16 de octubre de 2008**, que declara iniciado el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad según corresponda, a la adjudicataria **MONICA B. APESTIGUI PINEDA**, en su domicilio consignado en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, sin embargo mediante Acta de Diligenciamiento de fecha 04 de noviembre de 2015, la Cónsul General Adscrita del Perú en Miami – Estados Unidos de Norteamérica, indicó que dicha notificación no pudo ser entregada de forma personal, razón por la cual para evitar la vulneración del derecho a la defensa y al debido procedimiento administrativo que le asiste a dicha administrada, se procedió a notificarle la resolución incoada, por publicación en los diarios El Callao y El Peruano, con fechas 19 y 20 de mayo de 2016 respectivamente, conforme al artículo 23° inciso, 23.1.2 de la Ley N° 27444<sup>1</sup>;

<sup>1</sup> (...) Cuando se hubiese practicado infructuosamente cualquier otra modalidad, sea por que 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.

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifico que la referida adjudicataria 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, según Informe Técnico Legal de vistos, con fecha **20 de julio de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana B, Lote 8, Sector F, Grupo Residencial 1, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027878**; habiéndose encontrado en posesión del predio a la Señora Maria Laura Azalde Rivera; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación de precaria; quedando demostrado que la adjudicataria **MONICA B. APESTIGUI PINEDA**, incurrió 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 la adjudicataria, no ha 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;

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 septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **MONICA B. APESTIGUI PINEDA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 8, Sector F, Grupo Residencial 1, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027878**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato, 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.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a la adjudicataria 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 el artículo 207° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
CALLE DE LA CRUZ  
DISTRITO DE VENTANILLA  
PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA 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

08 AGO. 2016