



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **538** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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

09 AGO. 2016

Callao, 09 AGO 2016

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del **16 de octubre de 2008**; la Resolución Gerencial N° 496-2015-GRC/GA de fecha 23 de diciembre de 2015; la notificación por publicación en el **Diario El Callao de fecha 19 de mayo de 2016** y en el **Diario El Peruano de fecha 20 de mayo de 2016**; el Informe Técnico N° 0691-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del **15 de julio de 2016**; el Informe Técnico Legal N° 319-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del **20 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 **JUAN EMILIO BERNAOLA RIVADENEYRA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 9, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 5**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027188**, estableciéndose en la Cláusula Sexta 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, obra en autos el Consolidado de Datos de Consultas en Línea del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil, donde versa información sobre el fallecimiento de quien en vida fue el adjudicatario **JUAN EMILIO BERNAOLA RIVADENEYRA**, acaecida el **28 de setiembre de 1997**;



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCONTRA 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

09 AGO. 2016

Que, mediante Resolución Gerencial N° 496-2015-GRC/GA, de fecha 23 de diciembre de 2015, se declaró la nulidad de la Resolución Jefatural N° 765-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 07 de Agosto de 2015, que resolvió el Contrato de Adjudicación, celebrado entre el Estado y el adjudicatario JUAN EMILIO BERNAOLA RIVADENEYRA, (fallecido) comprendiendo a su sucesión, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01027188, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; toda vez que dicha resolución fue emitida, habiéndose omitido emplazar correctamente a la sucesión de quien en vida fue el referido adjudicatario;

Que, al existir una sucesión indeterminada que tiene derechos expectativos, y teniendo en cuenta que también son indeterminados los domicilios a los cuales notificar, esta administración para garantizar el derecho al debido procedimiento administrativo, procedió a la notificación de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, a través de la publicación en el Diario El Callao de fecha 19 de mayo de 2016 y en el Diario El Peruano de fecha 20 de mayo de 2016, conforme lo establecido en el artículo 23° numeral 23.1.1' de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

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 de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural,

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha 13 de julio de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana H, Lote 9, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 5**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la señora BENILDA NIETO CERVANTES; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que quien en vida fue el adjudicatario **JUAN EMILIO BERNAOLA RIVADENEYRA**, incumplió la obligación contractual señalada en el 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 señalada 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 el fallecido adjudicatario, ni la sucesión de este, fijaron 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° 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:**

**ARTICULO PRIMERO: DECLARAR** la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con quien en vida fue el adjudicatario **JUAN EMILIO BERNAOLA RIVADENEYRA**, representado por su sucesión, al no existir herederos legales debidamente inscritos en la **Partida Registral N° P01027188**; respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 9, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 5**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027188**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; en mérito de haber incumplido la obligación contractual señalada en el 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 señalada en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.

<sup>1</sup> 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.



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **538** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

**ARTICULO SEGUNDO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados interesados 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

CRISTHIAN 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

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

09 AGO. 2016

