

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **603**

-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

 LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO  
 FEDATARIO ALTERNO  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
 Reg. N° ...../109/..... Fecha: 2.2.AGO.2016
Callao, **18 AGO 2016****VISTOS:**

La **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP del 16 de octubre del 2008**, y la **Resolución Gerencial N° 051-2016-GRC/GA del 25 de Febrero de 2016**; el Cargo de Cédula de Notificación del 18 de Marzo del 2016; el Informe Técnico N° 0690-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 15 de julio del 2016, y el Informe Técnico Legal N° 317-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 19 de julio del 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 posesionarios, 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, 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, el **27 de setiembre del año 1993**, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y la adjudicataria **CLARA GLADYS BENDEZU JIMENEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 8, Grupo Residencial 5, Barrio XII, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027235** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; 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*";

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO  
FEDATARIO ALTERNO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Resolución Gerencial N° 051-2016-GRC/GA del 25 de Febrero de 2016, declara la NULIDAD de oficio de la Resolución Jefatural N° 767-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 27 de Agosto de 2014, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993; ello en razón a que, de la revisión y análisis del expediente administrativo se advierte que se ha omitido notificar la resolución Jefatural de Inicio de Procedimiento Administrativo a la adjudicataria CLARA GLADYS BENDEZU JIMENEZ en la dirección consignada en su D.N.I., con lo cual se inobservó lo dispuesto en el Artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, vulnerándose el derecho a defensa y al debido procedimiento administrativo que le asiste a la adjudicataria, constituyéndose en un vicio que causa nulidad de pleno derecho, de conformidad con el inciso 1.2 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, asimismo con dicho acto administrativo se dispone notificar la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP del 16 de octubre de 2008, a la referida adjudicataria a fin de garantizar el derecho a la defensa y al debido procedimiento;

Que, esta Corporación procede a notificar a la adjudicataria CLARA GLADYS BENDEZU JIMENEZ, la Resolución Gerencial N° 051-2016-GRC/GA del 25 de Febrero de 2016 y la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, el 18 de Marzo del 2016, en el domicilio que figura en su Documento Nacional de Identidad, en estricto cumplimiento del Artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dicha administrada, pese haber sido válidamente notificada conforme a lo expuesto en el párrafo anterior, no presenta su descargo y medio probatorio, ni dentro ni fuera del plazo de ley, por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008;

Que, según el Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 13 de Julio de 2016, se realiza la Inspección Técnico-Legal, en el predio ubicado en la Manzana J, Lote 8, Grupo Residencial 5, Barrio XII, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; concluyendo que el predio ha variado en cuanto a medidas, linderos y nomenclatura, denominándose actualmente Manzana C, lotes 21 y 22, se da cuenta en dicha inspección que el lote 21 se encuentra ocupado por Marcelina Yancce Trisoline, en un 40%, mientras que el lote 22 el posesionario se encontraba ausente, sobre un 10% del predio sub materia, asimismo se verificó que el 50% restante corresponde a vía; el estado y situación de ambos predios es regular y precaria, por lo que queda demostrado que la adjudicataria CLARA GLADYS BENDEZU JIMENEZ, incumplió las obligaciones contenidas en los numerales 2) y 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993; las cuales se condicen con las causales de resolución contractual establecida en los incisos b) y e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente, que la adjudicataria ha subdividido el predio y 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;

En virtud de las facultades previstas en la Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, que encargan a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúen el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec, 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, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y la adjudicataria la adjudicataria CLARA GLADYS BENDEZU JIMENEZ, respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 8, Grupo Residencial 5, Barrio XII, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027235, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **603** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

haber incumplido las obligaciones contenidas en los numerales 2) y 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, las cuales se condicen con las causales de resolución contractual establecidas en los incisos b) y 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 administrada interesada 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.**

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N°..... 109 ..... Fecha: 22 AGO 2016

