



CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBEDECE EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **660**

-2016-GRC/GA/OGP/JPECPYPNP 21 AGO 2016

Callao,

28 AGO 2016

CRISTHIAN OMAR HERRANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de Trámite Documentación y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de Octubre de 2008; los Cargos de Cédulas de Notificaciones de fechas, 09 de Junio y 21 de Julio de 2016, respectivamente; el Informe Técnico N° 0876-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 19 de Agosto del 2016, y el Informe Técnico Legal N° 391-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 22 de Agosto 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 **SERGIO BENITES LEGOAS** y **DELIA EPIFANIA SANCHEZ DE BENITES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 11, Grupo Residencial 3, Barrio IX, Sector D, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031525** 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";

Que, esta Corporación procedió a notificar válidamente a los adjudicatarios **SERGIO BENITES LEGOAS** y **DELIA EPIFANIA SANCHEZ DE BENITES**, la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
OCTUBRE DE 2008 EN EL DOMICILIO QUE FIGURA EN RENIEC, EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 9° DEL DECRETO
SUPLENTO N° 015-2006-VIVIENDA, SEGÚN LOS CARGOS DE CÉDULAS DE NOTIFICACIONES DE FECHAS 09 DE JUNIO Y 21 DE
JULIO DE 2016 QUE OBRAN EN LA...

083
Que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, se verificó
que los adjudicatarios, pese haber sido válidamente notificado no presentan 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-REGION CALLAO/JPECP del 16 de Octubre de 2008;

Que, según el Informe Técnico Legal de visos; con fecha 18 de Agosto de 2016, se realiza la Inspección Técnico-
Legal, en el predio ubicado en la Manzana E, Lote 11, Grupo Residencial 3, Barrio IX, Sector D, Urbanización
Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del
Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031525; habiéndose encontrado en posesión del predio al señor Julio
Nicanor Sandoval Guzmán; quien ocupa el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación
regular en situación de precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios SERGIO BENITES LEGOAS y
DELIA EPIFANIA SANCHEZ DE BENITES, incumplieron la obligación contenida en el numeral 4), de la Cláusula
Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Setiembre 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 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 los adjudicatarios **SERGIO BENITES LEGOAS y DELIA EPIFANIA
SANCHEZ DE BENITES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 11, Grupo Residencial 3, Barrio IX,
Sector D**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla,
Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031525**, de la Superintendencia Nacional
de Registros Públicos; por haber incumplido la obligación contenida en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del
Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Setiembre 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.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados 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.