



**RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 718 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**

Callao, **05 SEP 2016**

**VISTOS:**

La **Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de 16 de Octubre de 2008 y; la notificación por publicación en los diarios El Peruano y El Callao, de fechas 20 y 19 de Mayo de 2016, respectivamente; el **Informe Técnico Nº 0584-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT**, de fecha 27 de Junio de 2016; y, el **Informe Técnico Legal Nº 275-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 28 de junio de 2016; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Ley Nº 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 Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 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 Nº 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 BERTHA CAHUANA QUISPE, respecto del predio ubicado en la **Manzana K, Lote 11, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, inscrito en la **Partida Registral Nº P01026764**, 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 11º del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley Nº 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 Nº 000016, publicada el 04 de julio del 2016 el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, que se encargó de la custodia del archivo físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Píto Nuevo del Callao

Que, la administración a efectos de notificar la resolución la **Resolución Jefatural Nº 718-2016-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008**; que declara iniciado el procedimiento administrativo a favor del dominio del Estado de los terrenos que forman parte del contrato o reconocimiento del derecho de propiedad, según sea el caso, en el domicilio que figura en el

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

**JOHN CARLOS GONZALEZ ROSAS**  
FEDATARIO ALTERNATIVO de la  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. Nº 019 Fecha 05 SEI 2016



adjudicataria **BERTHA CAHUANA 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;

Que, mediante Certificado de Inscripción emitido por el RENIEC, el mismo que versa en el expediente administrativo, se da cuenta que la dirección de la adjudicataria **BERTHA CAHUANA QUISPE**, está incompleta, por lo que dichas notificaciones fueron devueltas por el Courier MAOTCSA; 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 con la notificación de la Resolución de inicio de Resolución Contractual, a través de publicaciones en los diarios El Peruano y El Callao, con fechas 20 y 19 de Mayo de 2016, respectivamente, conforme a lo estipulado en el artículo 23° incisos 23.1 y 23.1.2 de la Ley N° 27444, el mismo que a la letra dice: "La publicación procederá conforme al siguiente orden:"; "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" y "en vía subsidiaria a otras modalidades, tratándose de actos administrativos de carácter particular cuando la ley así lo exija, o la autoridad se encuentre frente a alguna de las siguientes circunstancias evidenciables e imputables al administrado: - Cuando resulte impracticable otra modalidad de notificación preferente por ignorarse el domicilio del administrado, pese a la indagación realizada, - Cuando se hubiese practicado infructuosamente cualquier otra modalidad, sea porque 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", respectivamente;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, se verificó que, la referida adjudicataria pese haber sido válidamente notificada conforme a lo expuesto en el considerando precedente, no presentó sus descargos y medios probatorios, 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/JEPCP, del 16 de octubre de 2008**;

Que, según el Informe Técnico Legal de vistos; con fecha **17 de Junio de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnica - legal, en el predio ubicado en la **Manzana K, Lote 11, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, inscrito en la **Partida Registral N° P01026764**; habiéndose encontrado en posesión del predio al señor Miguel Ángel Omonte Rolando quien ocupa la totalidad del predio para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria, quedando demostrado que la adjudicataria **BERTHA CAHUANA QUISPE**, incumplió 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 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 Setiembre 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 glusadas, 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 de 1993, CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO es una copia fiel del original que obra en el expediente administrativo N° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, en el GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO, en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026764**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por haber incumplido la obligación contenida en el numeral 4), 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; la cual se condice con la

**JOHN CARLOS GONZALES ROSAS**  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
R.O. N° ..... Fecha: 05 SET. 2016



**RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 718 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**

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: 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 la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMA R 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

JOHN CARLOS GONZALES ROSAS  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N°..... Fecha 5 SEI 2016

217

1945  
1946  
1947  
1948  
1949  
1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960  
1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025

1945  
1946  
1947  
1948  
1949  
1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960  
1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025