



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

**RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 719 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**

Callao, **05 SEP 2016** Reg. N°...**023**... Fecha:.....  
**05 SET. 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 fecha 19 y 20 de mayo de 2016 y de fecha 25 de noviembre de 2015; el **Informe Técnico N° 0652-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT**, del 07 de julio de 2016, y el **Informe Técnico Legal N° 302-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del 08 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;

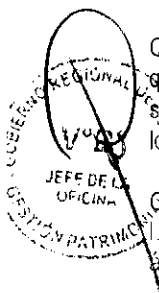
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **ENRIQUE VALDEZ VASQUEZ** y **AIDA LOPEZ MANRIQUE**, respecto del predio ubicado en la **Manzana R, Lote 16, Sector G, Grupo Residencial 1, Barrio XIV, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, inscrito en la **Partida Registral N° P01071890**, 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, al realizar la búsqueda del domicilio de los adjudicatarios **WALTER ENRIQUE VALDEZ VASQUEZ** (según Ficha Reniec); tratándose en ambos casos de la misma persona y **AIDA LOPEZ MANRIQUE**, en el Sistema en línea del RENIEC a efectos de cumplir con la notificación de la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de 16 de octubre de 2008, se verificó el fallecimiento de doña **AIDA LOPEZ MANRIQUE**, y al notificársele al adjudicatario **WALTER ENRIQUE VALDEZ VASQUEZ**, dicha cédula fue devuelta por **OLVA COURIER**, con la anotación de "dirección incorrecta"; en ese sentido al no poder determinar a los administrados con legítimos intereses en el presente procedimiento administrativo, ni los domicilios a los cuales notificar, esta administración para garantizar y evitar vulnerar el derecho al debido procedimiento administrativo tanto de la Sucesión de Aida López Manrique como del adjudicatario, realizó dicho acto de notificación de la Resolución Jefatural antes citada, a la Sucesión de doña **AIDA LOPEZ MANRIQUE**, la misma que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad según sea el caso, a través de los diarios El Peruano y El Callao, de fecha 25 de noviembre de 2015 y al adjudicatario **WALTER ENRIQUE VALDEZ VASQUEZ**, a través de los diarios El Callao y El Peruano, de fecha 19 y 20 de mayo de 2016; conforme al artículo 23°, numeral 23.1, incisos 23.1.1 y 23.1.2 de la Ley N° 27444, que dicen: *"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"; "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";

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 06 de julio de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana R, Lote 16, Sector G, Grupo Residencial 1, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01071890**; habiéndose encontrado a doña Vilma Sulcaray Quispe, en posesión del 100% del predio sub materia, para uso de vivienda existiendo una edificación de tipo regular en situación de precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios **WALTER ENRIQUE VALDEZ VASQUEZ** (según Ficha Reniec); tratándose en ambos casos de la misma persona y **AIDA LOPEZ MANRIQUE**, incumplieron con la obligación contenida 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 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 en consecuencia, dichos 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;

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 **WALTER ENRIQUE VALDEZ VASQUEZ** (según Ficha Reniec); tratándose en ambos casos de la misma persona y **AIDA LOPEZ MANRIQUE**, representada ésta última por su sucesión, con relación al predio ubicado en la **Manzana R, Lote 16, Sector G, Grupo Residencial 1, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01071890**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual por haber incumplido la obligación 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 los interesados en este procedimiento administrativo, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándoseles 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

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe de O.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: 05 SET. 2016