



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

749

-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO  
FEDATARIO ALTERNIVO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 141 Fecha: 23 SEP 2016

Callao, 22 SEP 2016

VISTOS:

La Resolución Gerencial N° 481-2015-GRC/GA de fecha 16 de diciembre de 2015; la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008; la publicación en el diario oficial "El Peruano" y "El Callao", de fecha 08 de agosto de 2016 y el cargo de notificación de fecha 15 de abril de 2016; el Informe Técnico N° 0967-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 07 de setiembre de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 421-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 09 de setiembre 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;

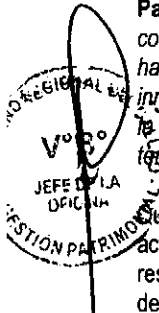
Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y ROSA SANDOVAL BARBARAN, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 2, Sector J, Grupo Residencial 4, Barrio XX, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031668, 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, con Resolución Gerencial N° 481-2015-GRC/GA de fecha 16 de diciembre de 2015, se declaró IMPROCEDENTE POR EXTEMPORANEO, el Recurso de Apelación interpuesto por la administrada BERNARDINA SANDOVAL BARBARAN VDA. DE TARQUINO contra la Resolución Jefatural N° 723-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, de fecha 06 de agosto de 2015; asimismo; se declaró la NULIDAD de OFICIO de dicha Resolución Jefatural al omitir el emplazamiento con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, a la Sucesión de la adjudicataria ROSA SANDOVAL BARBARAN; disponiéndose su notificación;

Que, en ese sentido, con fecha 15 de abril de 2016, se notificó la Resolución Gerencial N° 481-2015-GRC/GA, de fecha 16 de diciembre de 2015 a la administrada BERNARDINA SANDOVAL BARBARAN VDA. DE TARQUINO; asimismo, con Carta N° 123-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, de fecha 10 de mayo de 2016; recibida el 19 de mayo de 2016; se le solicita la presentación de los documentos con los cuales acredite su calidad de sucesora legal de la adjudicataria ROSA SANDOVAL BARBARAN; otorgándole el plazo perentorio de diez día hábiles; bajo apercibimiento de continuar con el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato;



Que, vencido el plazo otorgado a la supuesta heredera legal de la adjudicataria ROSA SANDOVAL BARBARAN, y al no haberse presentado ningún documento que acredite la representación legal invocada por doña Bernardina Sandoval Barbaran Vda. De Tarquino; y al no poder determinar a los administrados con legítimos intereses en el presente procedimiento administrativo, ni los domicilios a los cuales notificar, ésta Administración para garantizar y evitar vulnerar el derecho al debido procedimiento administrativo de la Sucesión de la adjudicataria, realizó dicho acto de notificación de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECR de fecha 16 de octubre de 2008, 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 Callao y El Peruano, de fecha 08 de agosto de 2016; conforme al artículo 23°, incisos 23.1, 23.1.1 y 23.1.2 de la Ley N° 27444, que dice: "La publicación procederá en el 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; 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, una vez vencido el plazo de 15 días naturales otorgados por ésta Corporación Regional, se procedió a la búsqueda de Hojas de Ruta presentadas por la Sucesión de dicha administrada, verificándose en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, que la misma no ha presentado medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley; por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio de procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, el 06 de setiembre de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 2, Sector J, Grupo Residencial 4, Barrio XX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031668**; habiéndose encontrado en posesión del lote a la señora Alejandrina Pineda Garay, quien ocupa la totalidad del predio para uso de vivienda, existiendo una edificación en estado regular y en situación de precaria, quedando demostrado que la adjudicataria **ROSA SANDOVAL BARBARAN**, incumplió con 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 en consecuencia, dicha 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;

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 setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **ROSA SANDOVAL BARBARAN**; representada por su sucesión, con relación al predio ubicado en la **Manzana E, Lote 2, Sector J, Grupo Residencial 4, Barrio XX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01031668**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplimiento de la obligación contenida en el numeral 4) de la cláusula sexta del mencionado contrato, 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.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1461 Fecha: 23 SEP 2016





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **749** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

**ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados interesados 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 el artículo 207° de 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.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

  
LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1461 Fecha: 23 SEP 2016

148