

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **764** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao,

**26 SEP 2016**
 LUZMILA PEREZ AL TAMIRANO  
 FEDATARIO ALTERNNO  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
 Reg. N° 1500 Fecha: \_\_\_\_\_
**27 SEP 2016****VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; los cargos de las Cédulas de Notificaciones de fechas 09 de junio y 08 de julio de 2016; el Informe Técnico N° 1023-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 16 de setiembre de 2016; el Informe Técnico Legal N° 432-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 19 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 septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y el adjudicatario **RAFAEL FRANCISCO ORTEGA ORELLANA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 18, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029128**, 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 Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, se declara Iniciado el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, respecto de los adjudicatarios originales, y se Dispone la Anotación Preventiva Indefinida en las Partidas Registrales;

Que, visualizada la **Partida Registral N° P01029128**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, se observó que con fecha 12 de agosto de 2015, se inscribió en el Asiento 00003, la sucesión intestada de quien en vida fue el adjudicatario **RAFAEL FRANCISCO ORTEGA ORELLANA** (fallecido el 21 de abril de 2015) donde se consignan como herederos del causante a su cónyuge supérstite **NINIDA LEONOR ORIHUELA RODRIGUEZ** y a sus hijos **NATALY ROXANA ORTEGA ORIHUELA**, **RAFAEL LUCIO ORTEGA ORIHUELA** y **ROBERTO MARIO ORTEGA ORIHUELA**; los mismos que cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, esta Jefatura notificó la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha **16 de octubre de 2008**, a los herederos **NINIDA LEONOR ORIHUELA RODRIGUEZ, NATALY ROXANA ORTEGA ORIHUELA, RAFAEL LUCIO ORTEGA ORIHUELA** y **ROBERTO MARIO ORTEGA ORIHUELA**, con fechas **09 de junio y 08 de julio de 2016**, conforme consta en los cargos de notificación que obran en autos, de conformidad con lo establecido en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los referidos herederos, no presentaron 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 del procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio;

Que, el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de la LEY Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria efectuada a través del DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA; en este sentido, el procedimiento administrativo a cargo de esta Corporación Regional, tiene como objeto la resolución de los contratos y posterior reversión a favor del Estado de los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato; así como, el reconocimiento de aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones establecidas en dicha cláusula;

Que, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha **14 de setiembre de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana J, Lote 18, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a los señores **Richard Campojo Concha** y **Beatriz Luzmila Coronado Revollar**; quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación consolidado; quedando demostrado que quien en vida fue el adjudicatario **RAFAEL FRANCISCO ORTEGA ORELLANA**, incumplió la obligación de resolución contractual señalada 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 herederos **NINIDA LEONOR ORIHUELA RODRIGUEZ, NATALY ROXANA ORTEGA ORIHUELA, RAFAEL LUCIO ORTEGA ORIHUELA** y **ROBERTO MARIO ORTEGA ORIHUELA** en representación del fallecido adjudicatario, 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 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:

**ARTICULO PRIMERO: DECLARAR** la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y quien en vida fue el adjudicatario **RAFAEL FRANCISCO ORTEGA ORELLANA**, debidamente representado por sus herederos legales **NINIDA LEONOR ORIHUELA RODRIGUEZ, NATALY ROXANA ORTEGA ORIHUELA, RAFAEL LUCIO ORTEGA ORIHUELA** y **ROBERTO MARIO ORTEGA ORIHUELA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 18, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01029128**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplimiento de la obligación de resolución contractual señalada 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.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos de la precitada Resolución del Contrato de Adjudicación, la sucesión intestada, inscrita con fecha **12 de agosto de 2015**, en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01029128**; conforme a los considerandos de la presente.

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO  
REGATARIO ALTERNATIVO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

1500 27 SEP 2016



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **764**-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados intervinientes en este procedimiento, 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 OMAJ DERIVANDE 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°.....1000..... Fecha:.....27..SEP 2016

