



PRELIMINAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL ORIGINAL QUE OBRÁ EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 452 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

22 MAYO 2014

Callao, 22 MAY 2014

### VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 1773-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP del 10 de Diciembre del 2012; el cargo de la notificación de fecha 20 de Octubre de 2013, y, el Informe Técnico Legal Nº 593-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 13 de Mayo de 2014; 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 los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **GABIER MARINO PALOMINO SOL SOL**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 1, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01065211, 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, con la Resolución Jefatural de vistos se inicio el procedimiento de Resolución de Contrato de adjudicación contra el adjudicatario según cargo de notificación de fecha 20 de Octubre de 2013, se advierte que dicho administrado no presento medios probatorios dentro 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, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 015328 de fecha 20 de junio de 2013, **Olger Sueros Villafranco**, remite los certificados de inscripción de Reniec correspondiente a Gabier Marino Palomino SolSol y a Angel Juan Palomino Farfán, para que se les notifique el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato de Adjudicación del predio sub materia;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 025903 de fecha 14 de octubre de 2013, **Angel Juan Palomino Farfán**, comunica sobre demanda de desalojo por ocupación precaria seguido contra Olger Sueros Villafranco ante el Juzgado mixto transitorio de Ventanilla en relación al predio sub materia, y adjunta los siguientes medios probatorios: Copia de sentencia Resolución Nº 41 de fecha 18 de enero de 2012 emitida por el Juzgado Mixto Transitorio de Ventanilla, Copia de Sentencia de Vista de fecha 05 de noviembre de 2012 emitida por la Sala Mixta Transitoria de Ventanilla, Copia de Resolución Nº 54 de fecha 25 de setiembre de 2013 emitida por el Juzgado Mixto Transitorio de Ventanilla, Copia de Oficio Nº 00517-2007-CI-P-CSJCL/PJ-JCM de fecha 25 de setiembre de 2013 emitida por el Poder Judicial del Perú – Corte Superior de Justicia del Callao – Juzgado Mixto Transitorio de Ventanilla, Copia de DNI;



AL

CONFIRMACIÓN QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE DEBE EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

22 MAYO 2014

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archiv

GOBIERNO REGIONAL  
BOLETIN Nº P01065211, Asiento 00002, se verifica que **ANGEL JUAN PALOMINO FARFAN**, propietario del predio sub materia, con fecha 22 de Agosto de 2005, sin embargo, el adjudicatario originario tenía de conocimiento que en el Contrato de Adjudicación del 27 de septiembre del año 1993, contenía cláusulas en las que se indicaba que no podía vender a terceros el predio adjudicado según consta en el Título Archivado de la mencionada partida en Registros Públicos, por lo que queda demostrado que ha habido mala fe por parte del adjudicatario original;

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a dicho titular registral, se procedió a notificársele la Resolución Jefatural Nº 1773-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 10 de Diciembre del 2012, el día 19 de Octubre de 2013;

Que, por las razones antes expuestas, se verifica de autos, que el adjudicatario original no cumplió con las obligaciones estipuladas en la sexta cláusula del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, configurándose la causal de resolución contractual, establecida en el inciso e), del artículo 10° del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, que el Informe Técnico Legal de la referencia la que se encuentra debidamente sustentada con la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 30 de Abril del 2014, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a un tercero ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que el adjudicatario, 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;

Que, asimismo se verifica de autos que el actual titular registral **ANGEL JUAN PALOMINO FARFAN**, ha participado en el presente procedimiento, ejerciendo su derecho de la defensa, por lo que la Resolución Contractual contra el adjudicatario también debe comprenderle;

Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional Nº 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **GABIER MARINO PALOMINO SOL SOL**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 1, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01065211, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato.

**SEGUNDO: COMPRENDER** en la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente al actual titular registral **ANGEL JUAN PALOMINO FARFAN**, conforme a los considerandos de la misma.

**TERCERO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados, conforme a lo previsto por la Ley Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. SAUL ANASTO FERRER  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Barrio Nuevo Pachacútec (e)