



*[Handwritten Signature]*

LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **377** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, **25 MAYO 2015**

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha **23 de marzo de 2015**; el Informe Técnico Nº 302-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 22 de abril de 2015 y, el Informe Técnico Legal Nº 215-2015-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP, del 12 de mayo de 2015; 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 septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y los adjudicatarios **JORGE ALBERTO RODRIGUEZ SALCEDO y MARIA CALDERON DIEZ DE RODRIGUEZ**, respecto del predio ubicado en la **Mz. E, Lote 28, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica Nº P01028144** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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 Pachacutec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional Nº 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 Pachacutec y Piloto Nuevo

Que, notificada la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha **23 de marzo de 2015**, se advierte que los adjudicatarios no presentaron 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, a través del Informe Técnico Nº 302-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 22 de abril de 2015, el arquitecto de la Oficina de Gestión Patrimonial da cuenta de los resultados señalados en la Ficha de Inspección Técnico - Legal de fecha **20 de abril de 2015**; en el que se señala que el predio ubicado en la **Mz. E, Lote 28, Sector F, Barrio XIII,**

**Grupo Residencial 2**, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01028144** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se encuentra ocupado por poseionario distinto a los adjudicatarios originales, quienes no residen ni han fijado su residencia o domicilio habitual en el lote sub materia, con lo que se colige que estos incurrieron en el supuesto de resolución contractual señalado en el numeral 4), de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, el mismo que se condice con el inciso e) del artículo 10° del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 28703.

Que, así mismo, en dicha inspección técnica, se indica que el predio descrito en el considerando precedente, ha sufrido modificaciones, siendo que el 40% del mismo viene siendo utilizado como **vivienda**, cuyo estado de edificación es **regular** y su situación es de **semiconsolidado**; el 60% restante es utilizado como vía, contravieniéndose la zonificación y el uso asignado para dicho predio, configurándose la causal de resolución contractual señalada en el numeral 2); de la cláusula sexta del mencionado contrato de adjudicación, acorde con los incisos b) y c) del artículo 10° del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 28703.

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° 000410 de fecha 12 de noviembre del 2014 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO: DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios **JORGE ALBERTO RODRIGUEZ SALCEDO y MARIA CALDERON DIEZ DE RODRIGUEZ**, respecto del predio ubicado en la **Mz. E, Lote 28, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01028144** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; por las causales de Resolución Contractual contenidas en los numerales segundo y cuarto de la cláusula sexta del mencionado contrato.

**SEGUNDO: ENCARGAR** se realice la notificación de la presente resolución a los adjudicatarios, 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  
*Milagros Velez Ramos*  
C.P.S. MILAGROS VELEZ RAMOS  
del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec  
Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

*Maria*  
LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documental y Archivo (s)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO