



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 481

RECIBIDA  
LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Callao, 10 JUN. 2015

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008; el cargo de las Cedula de Notificación, de fecha 25 de abril 2015; las Hojas de Ruta N°s 004913 del 09 de marzo de 2010; y 012029 del 22 de mayo de 2015, el Informe Técnico N° 451-2015-GRC/GA/OGP/JEPCP-AT, del 22 de mayo de 2015, y el Informe Técnico Legal N° 254-2015-GRC/GA-OGP-JEPCPYPPNP, del 28 de mayo de 2015, 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 **CEBERO RAFAEL CHAVEZ ALVITES**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 10, Grupo Residencial 3, Sector D, Barrio IX de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031587, 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 Pachacutec, 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 Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec;

Que, se notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008; a la sucesión intestada del señor **CEBERO RAFAEL CHAVEZ ALVITES**, según cargo de la cedula de notificación del 25 de abril de 2015; advirtiéndose que con Hoja de Ruta SGR-012029 de fecha 22 de mayo de 2015, la señora Francisca Alvites Cebezas, quien tiene la calidad de miembro familiar de la sucesión intestada presentó sus medios probatorios dentro del plazo de Ley, siendo estos: Copia del Certificado de Adjudicación de fecha 19 de marzo de 1990, Copia de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, Copia simple de la Partida Electrónica N° P01031587 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Copia del Acta de Defunción del señor



Cebero Rafael Chávez Alvites de fecha 03 de agosto de 1995, Copia de la Partida de Nacimiento del señor Cebero Rafael Chávez Alvites del año 1963 y Copia de su Documento Nacional de Identidad;

Que, según el Informe Técnico - Legal de vistos se ha determinado que el lote materia de resolución cuenta con edificación precaria en estado regular y que se encuentra en posesión de persona distinta al actual titular registral de la sucesión intestada de **CEBERO RAFAEL CHAVEZ ALVITES**;

Que, de la revisión de autos; se advierte que la sucesión intestada del adjudicatario, no ha cumplido con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre del año 1993, configurándose la causal de resolución contractual, establecida en el inciso e), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado en la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 20 de mayo de 2015, practicada sobre el predio sub materia, en el que se encontró al señor Jean Paul Najarro Castro, ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que la sucesión intestada del señor **CEBERO RAFAEL CHAVEZ ALVITES**, 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 del año 1993;

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 del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **CEBERO RAFAEL CHAVEZ ALVITES**, respecto del predio ubicado en la Manzana I Lote 10, Grupo Residencial 3, Sector D, Barrio IX de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031587, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del mencionado contrato.

**SEGUNDO: ENCARGAR** se realice la notificación de la presente resolución a la sucesión intestada del adjudicatario, 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*  
CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS  
Jefa del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Pacho Nuevo Pachacútec (e)

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

*Carmen Mena de Aliaga*  
LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA  
Jefa de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO