



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

532

-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA

Callao,

16 JUN. 2015

lefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (el
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008; los cargos de las Cédulas de Notificaciones, de fechas 26 de julio de 2011 y 26 de febrero de 2015; las Hojas de Ruta N°s 000204 de fecha 06 de enero de 2010, 018594 de fecha 01 de julio de 2011, 023404 de fecha 18 de agosto de 2011, el Informe Técnico N° 247-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 06 de abril de 2015, y el Informe Técnico Legal N° 261-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 02 de junio 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 **AUGUSTO CASTRO FIALBARD**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 13, Grupo Residencial 5, Sector G, Barrio XV de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030512, 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 **AUGUSTO CASTRO FIALBARD**, según cargo de la cédula de notificación del 26 de febrero de 2015; advirtiéndose que con Hoja de Ruta SGR-018594 de fecha 01 de julio de 2011, la señora Violeta De Castro Cortez Vda. De Infante, quien tiene la calidad de miembro familiar de la sucesión intestada presentó sus medios probatorios dentro del plazo de Ley, siendo estos: Copia simple de la Partida Electrónica N° P01030512 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Copia del estado de cuenta corriente correspondiente al año 2006 al 2011, emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de la solicitud de acceso a la



información Pública (Sunarp), Copia del registro de sistema alerta registral, Copia del Certificado positivo de inmueble, Copia de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, Copia del Acta de Protocolización de la sucesión intestada del señor Augusto Castro Fialbard y Copia de su Documento Nacional de Identidad; asimismo, con Hoja de Ruta SGR-023404 de fecha 18 de agosto de 2011, la señora Violeta De Castro Cortéz Vda. De Infante, presentó la misma documentación mencionada en los párrafos anteriores.

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 la señora Lorena del Pilar Ballesteros Zapata, siendo esta persona distinta a la actual titular registral de la sucesión intestada de **AUGUSTO CASTRO FIALBARD**;

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 30 de marzo de 2015, practicada sobre el predio sub materia, en el que se encontró a la señora Lorena del Pilar Ballesteros Zapata, ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que la sucesión intestada del señor **AUGUSTO CASTRO FIALBARD**, 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:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **AUGUSTO CASTRO FIALBARD** (fallecido) representada por su heredera Violeta De Castro Cortez Vda. De Infante, respecto del predio ubicado en la Manzana C Lote 13, Grupo Residencial 5, Sector G, Barrio XV de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030512, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del mencionado contrato.

ARTÍCULO 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
José Carlos Ramos
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
y Oficina de Gestión Patrimonial del Callao

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
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (s)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO