



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

619

-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP  
de la Oficina de Transparencia Documentario y Archivado  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao,

09 JUL. 2015

09 JUL 2015

VISTOS:

El Informe Técnico N° 592-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 15 de Junio del 2015 y el Informe Técnico Legal N° 302 - 2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 24 de Junio del 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 **ANTONIO ERNESTO AVELLANEDA FERNANDEZ y GLADYS E. VASQUEZ ROJAS**, respecto del predio ubicado en la MZ C LOTE 8, GRUPO RESIDENCIAL 1, BARRIO XIII, SECTOR F, dentro de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao, según la inscripción que corre en la **Partida Electrónica N° P01027889**, estableciéndose en la Cláusula Sexta 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 notificada la Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, de fecha 24 de Setiembre del 2012, QUE DECLARA INICIADO EL PROCEDIMIENTO administrativo de resolución de contrato, a los adjudicatarios originales **ANTONIO ERNESTO AVELLANEDA FERNANDEZ y GLADYS E. VASQUEZ ROJAS o GLADYS ELENA VASQUEZ ROJAS DE AVELLANEDA** (según Registro RENIEC), según cargo de Cédulas de Notificación del 13 y 18 de Mayo del 2015, respectivamente, se advierte que dichos administrados, no presentaron sus medios probatorios dentro del plazo de ley;

Que según el Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 12 de Junio del 2015, se procedió a realizar la inspección Técnico Legal en el predio ubicado en la MZ C LOTE 8, GRUPO RESIDENCIAL 1, BARRIO XIII, SECTOR



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Archivo, Documentación y Asesoría

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

09 JUL 2015

Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, encontrándose en posesión del predio a una tercera persona identificada como **FILOMENA MIMBELA VALIENTE**, quien ha ocupado el lote de terreno en su totalidad, regular en situación precaria, habiendo quedado demostrado que los adjudicatarios **ANTONIO ERNESTO AVELLANEDA FERNANDEZ y GLADYS E. VASQUEZ ROJAS o GLADYS ELENA VASQUEZ DE AVELLANEDA** (según Registro RENIEC), habrían incurrido en causal de resolución de contrato estipulado en el numeral 4), de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993;

Que, de la revisión de autos se advierte que los adjudicatarios no han cumplido con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 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 del 03 de Junio del 2015, practicada sobre el predio sub materia, en el que se encontró a una tercera persona identificada como **FILOMENA MIMBELA VALIENTE**, ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente que los adjudicatarios, 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 del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 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 de 1993, celebrado entre el Estado a través del Gobierno Regional del Callao y **ANTONIO ERNESTO AVELLANEDA FERNANDEZ y GLADYS E. VASQUEZ ROJAS o GLADYS ELENA VASQUEZ ROJAS DE AVELLANEDA** (según Registro RENIEC), respecto del predio ubicado en la MZ C LOTE 8, GRUPO RESIDENCIAL 1, BARRIO XIII, SECTOR F, dentro de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao inscrito en la Partida Registral N° **P01027889**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por causal de resolución contractual contenidas en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato.

**ARTÍCULO 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 quince (15) 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 Velep Ramos*  
CPC MILAGROS VELEP RAMOS  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
y Patrimonio Público Urbano Pachacútec (e)