



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 671 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

21 JUL 2015  
CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 562-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 27 de Junio del 2014, El Informe Técnico N° 590-2015-GRC/GA-OGP/JPECP-AT, del 15 de Junio del 2015 y el Informe Técnico Legal N° 304 - 2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, 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 septiembre de mil novecientos noventa y tres, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y los adjudicatarios **JORGE LUIS AMOROS BRIONES y MARTHA SOLEDAD CASTILLO GONZALES**, respecto del predio inscrito en la **Partida Electrónica N° P01028275**; estableciéndose en la cláusula sexta del citado contrato: *"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 le 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 le 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 (05) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (03) 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 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° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de Octubre del 2008, QUE DECLARA INICIADO EL PROCEDIMIENTO administrativo de resolución de contrato, a los adjudicatarios **JORGE LUIS AMOROS BRIONES y MARTHA SOLEDAD CASTILLO GONZALES**, según consta en la Cédula de notificación del 12 de Octubre del 2011, reiterada con Cédula de notificación del 01 de Julio del 2013 y de la Consulta interna de documentos del Gobierno Regional, se advierte que dichos administrados, no han cumplido con presentar los medios de prueba tendientes a desvirtuar las imputaciones contenidas en la cláusula sexta del referido contrato de adjudicación, procediéndose con la Resolución Jefatural N° 279-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de Junio del 2013, a la Resolución del Contrato y con Resolución Jefatural N° 448-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 22 de Agosto del 2013, se declaró la Firmeza de la misma;



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

CRISTHIAN MARCELO HERNANDEZ DE LA CRUZ Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, con fecha 03 de Diciembre del 2013, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-031952, la ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL NUEVA BAHIA DE SAN CARLOS, formula PETICIÓN DE GRACIA, solicitando que se les emplace en su calidad de nuevos titulares registrales del predio sub materia, conforme se realizó el 03 de Mayo del 2013, en el Asiento N° 00003 de la Partida Electrónica realizada el 03 de Mayo del 2013, en el Asiento N° 00003 de la Partida Electrónica obra en autos, en mérito a lo cual, previa evaluación se expide la Resolución Jefatural N° 182-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 27 de Junio del 2014, dejando sin efecto lo actuado en el presente procedimiento administrativo, desde la Resolución Jefatural N° 279-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, mencionada, ordenando incorporar a los solicitantes, dejando constancia que se deja sin efecto únicamente el ítem 69 del Anexo I, de la Resolución Jefatural N° 448-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP. Ordenándose la notificación correspondiente del inicio del procedimiento administrativo, a la Asociación de Comerciantes referida;

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de Octubre del 2008, QUE DECLARA INICIADO EL PROCEDIMIENTO administrativo de resolución de contrato, a los nuevos titulares registrales ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL NUEVA BAHIA DE SAN CARLOS, según consta en la Cédula de notificación del 02 de Enero del 2015, se advierte que dichos administrados, no han cumplido con presentar nuevos medios de prueba tendientes a desvirtuar las imputaciones contenidas en la cláusula sexta del referido contrato de adjudicación;

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 M LOTE 5, GRUPO RESIDENCIAL 2, BARRIO XIII, SECTOR F, dentro de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, ha variado en su nomenclatura denominándose ahora Manzana G Lote 5, de acuerdo a la distribución encontrada en el campo, encontrándose en posesión del predio a terceras personas a las que no se pudo identificar pues señalaron que el titular registral era la ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL NUEVA BAHIA DE SAN CARLOS, quienes han ocupado el lote de terreno en su totalidad, existiendo una edificación regular en situación precaria, habiendo quedado demostrado que los adjudicatarios JORGE LUIS AMOROS BRIONES Y MARTHA SOLEDAD CASTILLO GONZALES, 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 12 de Junio del 2015, practicada sobre el predio sub materia, en el que se encontró a un tercero ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente que la adjudicataria, 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 del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993;

Que, de la evaluación de la Copia literal de la Partida Electrónica N° P01028275, respecto del predio sub materia, se tiene que la Adjudicación del predio se realizó mediante contrato de adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, que la inscripción de la anotación preventiva se realizó el 25 de Setiembre del 2009 y la transferencia del predio se realizó el 29 de Abril del 2013, inscribiéndose el registro el 03 de Mayo del 2013, desprendiéndose del análisis, que la compraventa fue hecha de mala fe, al haberse realizado en fecha posterior y con pleno conocimiento de la anotación preventiva de inicio de Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato;

Que, mediante INFORME N° 1193-2015-GRC/GAJ de fecha 8 de Mayo de 2015, ante la consulta formulada por la Oficina de Gestión Patrimonial, respecto de la validez de los actos administrativos con los cuales se han "dejado sin efecto" (nulidad) Resoluciones Jefaturales que resolvieron los Contratos de Adjudicación, en razón de que los adjudicatarios originales no cumplieron las condiciones estipuladas en la cláusula sexta de dichos instrumentos, conforme lo estipula la Ley 28703 y su Reglamento, la Gerencia de Asesoría Jurídica opinó



671

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

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

señalando que "todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda, (...), siendo responsabilidad de cada Órgano u Oficina evaluar y adoptar la decisión jurídicamente pertinente a cada caso según corresponda, a los hechos y al derecho aplicable";

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

Que con la Resolución de Vistos, esta Jefatura dejó sin efecto Resolución Jefatural N° 279-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 20 de Junio del 2013 y el ítem 69 del Anexo I, de la Resolución Jefatural N° 448-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 22 de Agosto del 2013;

Que, la Primera Disposición Complementaria Final del Código Procesal Civil señala que: "Las disposiciones de este código se aplican supletoriamente a los demás ordenamientos procesales, siempre que sean compatibles con su naturaleza";

Que el Artículo 172° del Código Procesal Civil vigente nos señala a la letra que: "El Juez puede integrar una resolución (...) cuando haya omitido pronunciamiento sobre algún punto principal o accesorio. El plazo para recurrir la resolución integrada se computa desde la notificación de la resolución que la integra (...)", y en aplicación de la Primera Disposición Complementaria Final del Código Procesal Civil, válidamente puede integrarse la Resolución de VISTOS a la Resolución Jefatural N° 279-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 20 de Junio del 2013 y a la Resolución Jefatural N° 448-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 22 de Agosto del 2013, respecto del ítem 69 del Anexo I;

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 **JORGE LUIS AMOROS BRIONES y MARTHA SOLEDAD CASTILLO GONZALES**, respecto del predio ubicado en la MZ M LOTE 5, GRUPO RESIDENCIAL 2, 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° **P01028275**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por causal de resolución contractual contenidas en el numeral 4), de la clausula sexta del mencionado contrato.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución al adjudicatario , 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  
  
CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS  
Jefa del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)

