



CERTIFICO QUE EL ANTERIOR FIRMADO  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE HA DEPOSITADO EN  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OLMAR HERNANDEZ ROSA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y  
Gobierno Regional del Callao

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **721** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

**06 AGO. 2015**

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N°1779-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 19 de diciembre del 2012; los cargos de las Cédulas de Notificación, de fechas 07 de mayo del 2015 y 31 de marzo del 2015; el Informe Técnico N°483-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 29 de mayo de 2015; el Informe Técnico Legal N°266-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 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 de 1993**, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y la adjudicataria **NELLY BETZABE CHANDUVI PASAPERA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 22, Grupo Residencial 7, Sector F, Barrio XII** de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral **N° P01027674**, 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 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, se notificó la **Resolución Jefatural N°1779-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 19 de diciembre del 2012**; a la adjudicataria originaria **NELLY BETZABE CHANDUVI PASAPERA**, según cargo de la cédula de notificación del día **07 de mayo del 2015**; advirtiéndose que dicha administrada **no presentó sus 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;

06 AGO 2015

Que la Partida Electrónica N° P01027674, Asiento 00003, se verifica que la actual titular registral **SAAVEDRA SALAZAR BLANCA GRACIELA**, adquirió el predio sub materia, con fecha **07 de noviembre del 2005**, que para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo que le asiste al titular registral, se procedió a notificarse la **Resolución Jefatural N°1779-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **19 de diciembre del 2012**, con fecha **31 de marzo del 2015**; advirtiéndose que dicho administrado no presentó sus medios probatorios dentro del plazo de ley;

Que, de la revisión de autos se advierte que la adjudicataria no ha 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, de fecha 27 de mayo del 2015**, practicada sobre el predio sub materia, en el que se encontró a **ROSMERIE FRANCISCA CHAPONAN ZEÑA** ejerciendo posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que la adjudicataria originaria **NELLY BETZABE CHANDUVI PASAPERA** como la titular Registral **SAAVEDRA SALAZAR BLANCA GRACIELA**, 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 al **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 y **NELLY BETZABE CHANDUVI PASAPERA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 22, Grupo Residencial 7, Sector F, Barrio XII**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao; inscrito en la Partida Registral N° **P01027674**, 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: COMPRENDER** en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, la inscripción registral de compra venta de fecha **07 de noviembre del 2005**, otorgada a favor del titular registral **SAAVEDRA SALAZAR BLANCA GRACIELA** como la conforme a los considerandos de la presente.

**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados, 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  
*Jesús Velásquez*  
CPC. MIKAGROS VELEZ RAMIRO  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)