



COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 757 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 06 AGO. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; el Acta de Diligenciamiento del Consulado General del Perú en Miami, del 29 de abril de 2015; el Informe Técnico N° 654-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 30 de junio de 2015; el Informe Técnico Legal N° 344 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 10 de julio 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 **JUAN CARLOS SERRANO CANALES Y JESSICA GUADALUPE BRAVO ZAPATA**, respecto del predio ubicado en la Manzana LL, Lote 12, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 5 Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01028952, 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° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, a los adjudicatarios **JUAN CARLOS SERRANO CANALES Y JESSICA GUADALUPE BRAVO ZAPATA**, según Acta de Diligenciamiento del Consulado General del Perú en Miami del 29 de abril de 2015; se advierte que dichos administrados, no presentaron sus medios probatorios dentro del plazo de ley;

CRISTHIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ

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

06 AGO 2015

En la revisión de autos, de vista y de vistas; con fecha 24 de junio de 2015, se procedió a realizar la inspección técnica y legal del predio ubicado en la Manzana LL, Lote 12, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 5 Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao; determinándose que la nomenclatura del predio ha cambiado debido a la rectificación de plano de trazado y lotización, encontrándose sobre el área inscrita de la Manzana LL Lote 12 una vivienda signada como Manzana D Lote 13; siendo esta ocupada en su totalidad por Wilber Cesar Mamani Luque y Doris Angélica Cruz Santos; existiendo una edificación regular en situación de consolidado; habiendo quedado demostrado que los adjudicatarios **JUAN CARLOS SERRANO CANALES Y JESSICA GUADALUPE BRAVO ZAPATA**, habrían incurrido en causal de resolución contractual señalado en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, de la revisión de autos, se advierte que los adjudicatarios han incumplido la obligación estipulada 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 24 de junio de 2015, practicada sobre el predio sub materia, en el que se encontró a Wilber César Mamani Luque y Doris Angélica Cruz Santos, 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 al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre 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 septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **JUAN CARLOS SERRANO CANALES Y JESSICA GUADALUPE BRAVO ZAPATA**, respecto del predio ubicado en la Manzana LL, Lote 12, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 5 Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01028952, 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 los adjudicatarios en este procedimiento, 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 Piloto Nuevo Pachacútec (e)