



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTIANO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
UNA COPIA DEL ORIGINAL QUE OBLIGA EN EL REGISTRO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRU  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado  
REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

738

-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

06 AGO. 2015

06 AGO 2015

VISTOS:

El Informe Técnico N° 1130-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 03 de Octubre del 2014 y el Informe Técnico Legal N° 311 - 2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 01 de Julio 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, 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **FAITOR SIANCAS JAUREGUI**, respecto del predio ubicado en la MZ G LOTE 11, GRUPO RESIDENCIAL 1, BARRIO XV, SECTOR G, dentro de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° **P01029585**, 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 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, al adjudicatario original **FAITOR SIANCAS JAUREGUI**, según consta en la Publicación realizada en el Diario Oficial "El Peruano" y en el Diario "El Callao", de fechas 23 y 24 de Julio del 2014, respectivamente, ante la negativa de recepción de la Cédula de Notificación correspondiente, realizada en la Dirección señalada en la ficha RENIEC, del adjudicatario referido, sito en la AV. GRAU 367, HUACHO, HUAURA, LIMA, de fecha 18 de Noviembre del 2013, se advierte que dicho administrado, no presento sus medios probatorios dentro del plazo de ley;



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

06 AGO 2015

Que según el Informe Técnico de Visitas; con fecha 02 de Octubre del 2014, se procedió a realizar la inspección del predio ubicado en la MZ G LOTE 11, GRUPO RESIDENCIAL 1, BARRIO XV, SECTOR G, dentro de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, encontrándose en posesión del predio a terceras personas identificadas como **LUCAS LEONIDAS HUINCHA LEON y ROSA MERCEDES QUISPE MENDOZA**, quienes han ocupado el lote de terreno en su totalidad, existiendo una edificación regular en situación precaria, habiendo quedado demostrado que el adjudicatario **FAITOR SIANCAS JAUREGUI**, habría 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 el 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 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 02 de Octubre del 2014, practicada sobre el predio sub materia, en el que se encontró a **LUCAS LEONIDAS HUINCHA LEON y ROSA MERCEDES QUISPE MENDOZA**, ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente que el adjudicatario, 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 clausula 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 **FAITOR SIANCAS JAUREGUI**, respecto del predio ubicado en la MZ G LOTE 11, GRUPO RESIDENCIAL 1, BARRIO XV, SECTOR G, 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° **P01029585**, 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  
*Milagros Velez Ramos*  
CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS  
Jefa del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)