

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **767** -2015-GRC/GA-OGP/JPECP-ATCRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Planeamiento Documentario y Archivístico  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAOCallao, **07 AGO. 2015****VISTOS:**

Informe Técnico N° 738-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 15 de Julio del 2015 y el Informe Técnico Legal N° 366 - 2015-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 20 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, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **JORGE ARAUJO RODRIGUEZ**, respecto del predio ubicado en la **MZ A LOTE 13, GRUPO RESIDENCIAL 7, BARRIO XII, SECTOR F**, 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° **P01027556**, 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**, de fecha **16 de Octubre del 2008**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, al adjudicatario original **JORGE ARAUJO RODRIGUEZ**, según consta en la Cédula de Notificación de fecha 19 de Junio del 2015, sin que hasta la fecha haya presentado medios probatorios que demuestren el cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación referido;

Que según el Informe Técnico de vistos; con fecha 14 de Julio del 2015, se procedió a realizar la inspección Técnico Legal en el predio ubicado en la **MZ A LOTE 13, GRUPO RESIDENCIAL 7, BARRIO XII, SECTOR F**,



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

dentro de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, encontrándose el predio en posesión de **IVAN CASAS** CHANCAY, **CRISTHIAN MAR HERRANDEZ DE LA CRUZ** CHANCAY, **CHANCAY** y **FRANCISCO ANTONIO GARGATE QUISPE**, asimismo, se aprecia que el lote de terreno ha sido ocupado en su totalidad, existiendo una edificación regular en situación precaria, habiendo quedado demostrado que **JORGE ARAUJO RODRIGUEZ**, 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;

07 AGO 2015

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 ARAUJO RODRIGUEZ**, respecto del predio ubicado en la **MZ A LOTE 13, GRUPO RESIDENCIAL 7, BARRIO XII, 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° **P01027556**, 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 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  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)