



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

COPIA FIEDEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL 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. **801** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 10 AGO. 2015

10 AGO 2015

VISTOS:

Informe Técnico N° 747-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 16 de Julio del 2015 y el Informe Técnico Legal N° 365 - 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 **FRED BRUNO GONZALES MALDONADO y LILIA TERESA ALMENDRADES VINATEA**, respecto del predio ubicado en la **MZ I LOTE 5, GRUPO RESIDENCIAL 2, BARRIO X, SECTOR E**, 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° **P01024312**, 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, a los adjudicatarios originales **FRED BRUNO GONZALES MALDONADO y LILIA TERESA ALMENDRADES VINATEA**, según consta en la Cédula de Notificación de fecha 13 de Octubre del 2010, estos no presentaron medios probatorios que demuestren el cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación referido, por lo que se continuó con el procedimiento, se advierte que con Hoja de Ruta N° 022101, de fecha 13 de Noviembre del 2010, **MARCOS VILCABANA CAJAS**, presenta una Carta S/N, de fecha 12 de Noviembre del 2010, adjuntando sendos medios probatorios con la finalidad de acreditar su posesión sobre el predio sub materia, evaluados los actuados se concluyó resolviéndose el Contrato de Adjudicación mediante Resolución Jefatural N° 490-2010-



## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GRC/GA/JPECP, de fecha 17 de Diciembre del 2010, advirtiéndose que en la Partida Registral existía una inscripción de Adelanto de Legítima a favor del nuevo titular registral **MARCO ALDO GONZALES ALMENDRADES**, advertido el error y al no habersele comprendido en el procedimiento, mediante Resolución Jefatural N° 775-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de Agosto del 2014, se dejó sin efecto todo lo actuado, notificándose de la misma a los adjudicatarios primigenios y al actual titular registral con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de Octubre del 2008, aclarada con la Resolución Jefatural N° 008-2009-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 17 de Setiembre del 2009, el 19 de Junio del 2015, que dá inicio al procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, sin que hasta la fecha hayan 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 15 de Julio del 2015, se procedió a realizar la inspección Técnico Legal en el predio ubicado en la **MZ I LOTE 5, GRUPO RESIDENCIAL 2, BARRIO X, SECTOR E**, 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 **MARCOS VILCABANA CAJO**, se aprecia una construcción en madera y puertas también de madera que ocupan el lote de terreno en su totalidad, existiendo una edificación regular en situación precaria, habiendo quedado demostrado que **FRED BRUNO GONZALES MALDONADO y LILIA TERESA ALMENDRADES VINATEA**, 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;

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 **FRED BRUNO GONZALES MALDONADO y LILIA TERESA ALMENDRADES VINATEA**, comprendiendo al nuevo titular registral **MARCO ALDO GONZALES ALMENDRADES**, respecto del predio ubicado en la **MZ I LOTE 5, GRUPO RESIDENCIAL 2, BARRIO X, SECTOR E**, 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° **P01024312**, 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 a los administrados, 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.**

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

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

10 AGO 2015

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
*Milagros Velez Ramos*  
CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)