



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL 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. **834** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **17 AGO. 2015**

VISTOS:

Informe Técnico N° 684-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 08 de Julio del 2015 y el Informe Técnico Legal N° 387 - 2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 05 de Agosto 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 **JUAN BAUTISTA ALFARO MUÑOZ**, respecto del predio ubicado en la **MZ B LOTE 14, GRUPO RESIDENCIAL 2, BARRIO XIV, 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° **P01029318**, 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° 203-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 20 de Marzo del 2014**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, contra los adjudicatarios incorporándose a los actuales titulares registrales, que se encuentren contenidos en el ANEXO I, que forma parte integrante de la resolución incoada, dentro de la cual se encuentra comprendido el adjudicatario original **JUAN BAUTISTA ALFARO MUÑOZ**, en la dirección que indica su Ficha RENIEC, que obra en autos, se negó a recepcionarla, dejándola bajo puerta, de igual forma se notificó a los actuales titulares registrales, según consta en las respectivas cédulas de notificación, ambas del 12 de Junio del 2015, siendo que hasta la fecha, éstos no se han apersonado ni mucho menos han



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

...erios que pretendan demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta del  
referido, según corresponda;

17 AGO 2015

Que según el Informe Técnico de vistos; con fecha 07 de Julio del 2015, se procedió a realizar la inspección Técnico Legal en el predio ubicado en la **MZ B LOTE 14, GRUPO RESIDENCIAL 2, BARRIO XIV, SECTOR G**, dentro de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, encontrándose a **FLOR DE MARIA BRUNO SILVA**, en posesión y haciendo vivencia efectiva en el predio sub materia, habiendo sido ocupado en su totalidad, en una edificación regular de situación precaria, por lo que se concluye que el adjudicatario original **JUAN BAUTISTA ALFARO MUÑOZ**, no ha cumplido con lo señalado en el numeral 4), de la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación referido, siendo causal de resolución contractual, según lo establecido en el inciso e) del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.

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 **JUAN BAUTISTA ALFARO MUÑOZ**, respecto del predio ubicado en la **MZ B LOTE 14, GRUPO RESIDENCIAL 2, BARRIO XIV, 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° **P01029318**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por causal de resolución contractual contenidas en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato, comprendiéndose dentro de la misma a los actuales titulares registrales **LUIS ALBERTO ROCHABRUN GOMEZ** y **ELENA MELENDEZ SALCEDO**.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución al adjudicatario y a los actuales titulares registrales, 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 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 Especial Pachacútec (e)