



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
ES UNA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAN EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **835** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **17 AGO. 2015**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de Junio del 2014; los cargos de las Cédulas de Notificación de fechas 23 de Junio y 02 de Julio del 2015; el Informe Técnico N° 803-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 30 de Julio del 2015; el Informe Técnico Legal N° 400-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 04 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 con **Rodolfo Raul SALHUANA VILLANUEVA y Gissella Magaly NOGUEIRA BRAVO** respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 11, Barrio XV, Sector G, Grupo Residencial 3 de la de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01073258, 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 Pachacutec, 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 Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec;

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de Junio del 2014, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, en contra de los adjudicatarios originarios **Rodolfo Raul SALHUANA VILLANUEVA y Gissella Magaly NOGUEIRA BRAVO**, según cargo de la cédula de notificación del 02 de Julio del 2015; se advierte que dichos administrados no presentaron sus medios probatorios

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

dentro del plazo de ley, por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de

inicio del procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada

CRISTHIAN SMAR, JEFATURA DE LA CRUZ
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP
Jefe de la Oficina de Gestión Documentario y Archivo

17 AGO 2015

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Que, de la Partida Electrónica N° P01073258, Asiento 00002, se verifica que **Aldo Manuel ALBUJAR VERGARAY**, adquirió el predio sub materia, con fecha 09 de marzo del 2004, que para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo que le asiste al titular registral, se procedió a notificársele la Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de Junio del 2014; según cargo de la cédula de notificación del 23 de junio del 2015; por lo que el día 08 de Julio del 2015; mediante Hoja de Ruta SGR-016078, haciendo sus descargos correspondientes contra la mencionada Resolución.

Que, de la revisión de autos se advierte que los adjudicatarios no han 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, de fecha 24 de Julio del 2015, practicada sobre el predio sub materia, en el que se encontró a Gloria Isabel PAIVA ESTRADA en posesión efectiva del lote, concluyendo fehacientemente, que los adjudicatarios originarios **Rodolfo Raul SALHUANA VILLANUEVA y Gissella Magaly NOGUEIRA BRAVO**, no han fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio, asimismo que el nuevo titular registral **Aldo Manuel ALBUJAR VERGARAY** no se encuentra haciendo vivencia, 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 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 del año 1993, celebrado entre el Estado y **Rodolfo Raul SALHUANA VILLANUEVA y Gissella Magaly NOGUEIRA BRAVO**, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 11, Barrio XV, Sector G, Grupo Residencial 3 de la de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01073258, 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: COMPRENDER en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, la inscripción registral de compra venta de fecha 09 de marzo del 2004, otorgada a favor del titular registral **Aldo Manuel ALBUJAR VERGARAY** conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados intervinientes, 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 Pachacutec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec (e)