



## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **865** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **19 AGO. 2015**

### VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 189-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de marzo del 2014; los cargos de las Cédulas de Notificaciones de fechas 05 de setiembre del 2014, y 14 de Julio del 2015; el Informe Técnico N° 839-2015-GRC/GA-OGP/JPECP-AT, del 11 de agosto del 2015; el Informe Técnico Legal N° 412-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 14 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 **Alfredo Pablo GAMARRA ROSALES y María Antonieta CAMACHO DE GAMARRA**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 14, Barrio IX, Sector D, Grupo Residencial 1, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01031180, 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° 189-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de marzo del 2014, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, a los adjudicatarios originarios **Alfredo Pablo GAMARRA ROSALES y María Antonieta CAMACHO DE GAMARRA**, según cargo de la cédula de notificación del 05 de setiembre del 2014; se advierte que dichos administrados no han cumplido con las obligaciones probatorias dentro del plazo de ley, por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones de la resolución de inicio del procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

**CRISTIAN OMAR HERNÁNDEZ DE LA CRUZ**  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



Que, de la Partida Electrónica N° P01031180, en el Asiento 00002, se verifica que **Elvis AZAN SINCHI** adquirió el predio sub materia, con fecha 17 de setiembre de 1996; en el asiento 00003 se verifica que éste lo transfirió a la señora **Yolanda Jesus MOSTACERO CUBA** con fecha 17 de diciembre 1997; y en el asiento 00004 se verifica la inscripción de Constitución de Hipoteca a favor de la señora **Gladys Beatriz ANGULO SANCHEZ DE CUBA**, inscrita con fecha 21 de abril de 1998. Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo que le asiste a los titulares registrales, se procedió a notificárseles la Resolución Jefatural N° 189-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de marzo del 2014, según cargos de las cédulas de notificaciones de fechas 05 de setiembre del 2014, 14 de julio del 2015; notificándose a la sucesión de la señora **Yolanda Jesus MOSTACERO CUBA (actual titular registral)**, por tener la condición de fallecida, tal como se observa en la ficha reniec; por lo que, se advierte que dichos administrados no presentaron sus descargos contra dicha resolución.

Que, Partida Electrónica N° P01031180, en el asiento 00001, se inscribió el Contrato de Adjudicación celebrado entre el estado con **Alfredo Pablo GAMARRA ROSALES** y **Maria Antonieta CAMACHO DE GAMARRA**, de fecha 27 de setiembre de 1993; en el asiento 00002, la transferencia mediante compraventa de fecha 17 de setiembre del 1996, efectuada por los adjudicatarios **Alfredo Pablo GAMARRA ROSALES** y **Maria Antonieta CAMACHO DE GAMARRA** a favor del señor **Elvis AZAN SINCHI (según partida)** ó **Elvis David AZAN SINCHE (según ficha reniec)**; advirtiéndose que dichos adjudicatarios están dentro del plazo de los 5 años en que no debieron de transferir el predio materia en cuestión, por lo que se colige que éstos incurrieron en la causal de resolución contractual, contenida en el numeral 3) de la cláusula sexta del mencionado contrato,

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 10 de agosto del 2015, practicada sobre el predio sub materia, verificando que el lote se encuentra en posesión de **KARINA SORINA AGURTO VINCES**, concluyendo fehacientemente, que los adjudicatarios originarios **Alfredo Pablo GAMARRA ROSALES** y **Maria Antonieta CAMACHO DE GAMARRA**, no han fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio, y que la sucesión de la actual Titular Registral **Yolanda Jesus MOSTACERO CUBA** no se encuentra realizando vivencia en el mismo; 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 con **Alfredo Pablo GAMARRA ROSALES** y **Maria Antonieta CAMACHO DE GAMARRA**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 14, Barrio IX, Sector D, Grupo Residencial 1, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01031180, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por las causales de Resolución Contractual contenidas en el numeral 3), y 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 compraventa de fecha 17 de setiembre del 1996, otorgada a favor del titular registral **Elvis AZAN SINCHI (según partida)** ó **Elvis David AZAN SINCHE (según ficha reniec)**; la compraventa de fecha 17 de diciembre de 1997, otorgada a favor de **Yolanda Jesus MOSTACERO CUBA** (representada por su sucesión); y la constitución de la Hipoteca a favor de **Gladys Beatriz ANGULO SANCHEZ DE CUBA** (según partida) ó **Gladys Beatriz ANGULO SANCHEZ (según ficha reniec)**, inscrita con fecha 21 de agosto del 2014, en el asiento 00004 de la Partida Electrónica N° P01031180, de la presente.

CERTIFICADO QUE EN LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO SE ENCUENTRA EL ORIGINAL 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,

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



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **865** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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 Museo Nuevo Pachacutec (s)

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

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

