



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **890** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP 25 AGO 2015

Callao, 25 AGO. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 24 de setiembre del 2012; los cargos de las Cédulas de Notificaciones de fecha 01 de julio y 06 de julio del 2015; el Informe Técnico N° 810-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 03 de agosto del 2015; el Informe Técnico Legal N° 407-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 11 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 **Domingo Enrique PEREZ ALFARO**, respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 16, Barrio IX, Sector D, Grupo Residencial 1, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01031216, 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° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 24 de setiembre del 2012, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, a la sucesión intestada del señor **Domingo Enrique PEREZ ALFARO (según partida) ó Domingo PEREZ ALFARO (según ficha reniec)**, según cargo de la cédula de notificación del 01 de julio del 2015; se advierte que no presentaron sus medios probatorios 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 Resolución Jefatural;

Que, la Partida Electrónica N° P01031216, Asiento 00002, se verifica que **Marco Antonio RODRIGUEZ SALVADOR**, adquirió el predio sub materia, con fecha 02 de junio 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° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP, del 24 de setiembre del 2012, el día 06 de julio del 2015, advirtiéndose que dicho administrado tampoco presentó sus descargos contra la mencionada resolución.

Que, de la revisión de autos; se advierte que la sucesión intestada del adjudicatario, no ha cumplido con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre del año 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 31 de julio del 2015, practicada sobre el predio sub materia, en el que se encontró a los señores **MARLON GABRIELLI ZAVALTA ARNAO** y **MARUJA GRANDEZ RUIZ**, ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que la sucesión intestada del señor **Domingo Enrique PEREZ ALFARO (según partida) ó Domingo PEREZ ALFARO (según ficha reniec)**, no han fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio; y además que el nuevo titular registral **Marco Antonio RODRIGUEZ SALVADOR** no se encuentra realizando vivencia en el predio; 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 del año 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 **Domingo Enrique PEREZ ALFARO (según partida) ó Domingo PEREZ ALFARO (según ficha reniec)** (fallecido), debidamente representada por su sucesión intestada, respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 16, Barrio IX, Sector D, Grupo Residencial 1, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01031216, 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 compraventa, otorgada a favor del titular registral **Marco Antonio RODRIGUEZ SALVADOR** 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.**

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAN 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

25 AGO 2015

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
  
*Milagros Velez Gamos*  
CPC. MILAGROS VELEZ GAMOS  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Páseo Nuevo Pachacútec (a)