



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **911**

-2015-GRC/GA-

LIDIA HAYDÉE DURAND GARCIA  
OGP de Trámite Documentario y Archivo (e)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao,

11 SET. 2015

11 SEP 2015

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008; el cargo de la Cédula de Notificación, de fecha 07 de agosto de 2015; el Informe Técnico N° 988-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 01 de setiembre de 2015 y el Informe Técnico Legal N° 455-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de setiembre de 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 **CESAR AUGUSTO HUAMAN LOPEZ y ANA LUISA REYNA ESPINO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana V, Lote 6, Barrio XX, Sector J, Grupo Residencial 4 - Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec**, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° **P01031934** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, estableciéndose en la sexta cláusula 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 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, según **Partida Registral N° P01031934** del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao figura el nombre de la adjudicataria como "**ANA LUISA REYNA ESPINO**" y; asimismo, de la revisión en el Sistema del Registro Nacional de Identidad - RENIEC, se ha constatado el nombre de la adjudicataria como: "**ANA LUISA REYNA ESPINO DE HUAMAN**", tratándose en ambos casos de la misma persona



Que, se notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008; a los adjudicatarios **CESAR AUGUSTO HUAMAN LOPEZ** y **ANA LUISA REYNA ESPINO** ó **ANA LUISA REYNA ESPINO DE HUAMAN**, según cargo de la cedula de notificación del 07 de agosto de 2015; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los administrados 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 de procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, según Informe Técnico - Legal de vistos; con fecha **31 de agosto de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la Manzana V, Lote 6, Sector J, Grupo Residencial 4, Barrio XX, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao; determinándose que el estado de la edificación es regular en situación de precario; siendo el área de terreno de 160 m<sup>2</sup> ocupada en su totalidad por el posesionario **JHON EDER ROJAS ESPINO** quien manifestó tener dicha condición desde hace 7 años aproximadamente; habiendo quedado demostrado que los adjudicatarios **CESAR AUGUSTO HUAMAN LOPEZ** y **ANA LUISA REYNA ESPINO** y/o **ANA LUISA REYNA ESPINO DE HUAMAN**, incurrieron en la causal de resolución contractual señalado en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con el inciso e), del artículo 10° del reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente, que la adjudicataria, no ha fijado residencia o domicilio habitual en dicho 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 septiembre 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° 000348 de fecha 25 de agosto de 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;


**SE RESUELVE:**

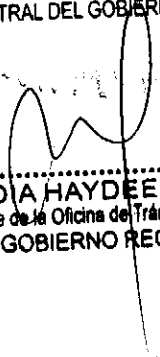
**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR** la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los señores **CESAR AUGUSTO HUAMAN LOPEZ** y **ANA LUISA REYNA ESPINO** ó **ANA LUISA REYNA ESPINO DE HUAMAN**, (según ficha RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona, respecto del predio ubicado en la **Manzana V, Lote 6, Barrio XX, Sector J, Grupo Residencial 4 - Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la **Partida Registral N° P01031934** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del mencionado contrato.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR** se realice la notificación de la presente resolución al adjudicatario, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) 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  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

  
**Abog. HENRY G. RUIZ LÓPEZ**  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P

  
**LIDIA HAYDEE DURAND GARCIA**  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

11 SEP 2015