



RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 940-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

17 SET. 2015

Callao,

17 SET. 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 17 de julio de 2015 y 20 de julio de 2015; el Informe Técnico N° 887-2015-GRC/GA-OGP/JPECP-AT, del 17 de agosto de 2015; el Informe Técnico Legal N° 468-2015-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 los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y el adjudicatario **JAIME ALBERTO LLERENA CUEVA**, respecto del predio ubicado en la Manzana L, Lote 5, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029907 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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, efectuó el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, con Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 03 de junio del 2014; se declaró iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato contra el adjudicatario original del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01029907;

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 03 de junio del 2014, al adjudicatario original **JAIME ALBERTO LLERENA CUEVA**, según cargo de la cédula de notificación de fecha 20 de julio de 2015; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el administrado, no presentó 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;



VERIFICO 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

17 SET. 2015

00002 de la Partida Electrónica N° P01029907, la inscripción de una compra venta a favor de NIEVES NONA ESPINOZA ROBLES, con fecha 09 de julio de 2001 y que para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a la titular registral NIEVES NONA ESPINOZA ROBLES, se procedió a notificársele la Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 03 de junio del 2014, el día 17 de julio de 2015, y siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifico que la administrada, no presento 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, se aprecia también que con fecha 17 de abril de 2015, se anotó en el asiento 00004; la inscripción registral de carga, constando la anotación del inicio del presente procedimiento administrativo;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 14 de agosto de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la Manzana L, Lote 5, Grupo Residencial 2, Sector G, Barrio XV, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a SOLEDAD GLADIS SANCHEZ SARMIENTO; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación de semi consolidado; quedando demostrado que el adjudicatario JAIME ALBERTO LLERENA CUEVA, incurrió en 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 ni dicho adjudicatario ni la actual titular registral, 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 del 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 septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y JAIME ALBERTO LLERENA CUEVA, respecto del predio ubicado en la **Manzana L, Lote 5, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XV**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° **P01029907**, 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 otorgada a favor de **NIEVES NONA ESPINOZA ROBLES**, inscrita en el Asiento 00002 de la Partida Registral N° **P01029907**, conforme a los considerandos de la presente.

**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución al adjudicatario y a la titular registral en este procedimiento, 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.**

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