



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **943** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 21 SET. 2015

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008; el cargo de las Cédulas de Notificación, recepcionadas con fecha 27 de Setiembre del 2011 y con fechas 15 y 17 de Julio del 2015; el Informe Técnico Nº 1012-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de 07 de Setiembre del 2015, y el Informe Técnico Legal Nº 479-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 08 de setiembre del 2015, y

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Ley Nº 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 Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 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 Nº 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 **JORGE FAUSTINO SILUPU FARFAN**, respecto del predio ubicado en la **Manzana O, Lote 17B, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 5**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral Nº P01064434**, 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 Nº 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;



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

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

21 SEP 2015

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, con fecha 25 de Setiembre del 2009, se procedió a realizar la Inscripción de la Anotación Preventiva por tiempo indefinido el inicio del procedimiento administrativo de Resolución de Contrato respecto del adjudicatario **JORGE FAUSTINO SILUPU FARFAN**, de conformidad con las normas señaladas en los considerandos precedentes.

Que, se notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008; al adjudicatario **JORGE FAUSTINO SILUPU FARFAN**, según cargo de la Cedula de Notificación, recepcionada con fecha 27 de Setiembre del 2011; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, realizada el 08 de Setiembre del 2015, se verificó que el administrado, no presentó medios probatorios dentro ni fuera 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, con fecha posterior a la notificación referida y de la evaluación de la Partida Registral N° **PO1064434**, se tiene que en el Asiento N° 00004, con fecha 23 de Abril del 2012, obra inscrita una Escritura Pública de Compra Venta del predio sub materia, a favor de **JAIME JORGE SILUPU CORDERO, MARY LUZ ACUÑA SILVA, JUAN ALBERTO RODRIGUEZ GALLEGOS Y LOURDES ELENA SILUPU CORDERO**, motivo por el cual se procedió a notificarlos con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008; en su calidad de actuales titulares registrales, según cargo de las Cédulas de Notificación, recepcionadas con fechas 15 y 17 de Julio del 2015; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, realizada el 08 de Setiembre del 2015, se verificó que únicamente el administrado **JUAN ALBERTO RODRIGUEZ GALLEGOS**, presentó un escrito indicando que es el propietario del inmueble, sub materia, adjuntando documentos que no constituyen medios probatorios suficientes para desvirtuar las imputaciones contenidas en la citada Resolución Jefatural; puesto que lo que se tiene que demostrar es que el adjudicatario (y no los actuales titulares registrales) no haya incurrido en cualquiera de las causales de la Cláusula Sexta y en el presente caso, el adjudicatario **JORGE FAUSTINO SILUPU FARFAN**, incurrió en causal de resolución contractual señalado en el numeral 4), de la mencionada Cláusula;

Que, según el Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 27 de agosto de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana O, Lote 17B, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 5**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a los actuales titulares registrales **JAIME JORGE SILUPU CORDERO, MARY LUZ ACUÑA SILVA, JUAN ALBERTO RODRIGUEZ GALLEGOS Y LOURDES ELENA SILUPU CORDERO**; quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una buena edificación en situación consolidada y estando a los fundamentos referidos, queda demostrado que el adjudicatario **JORGE FAUSTINO SILUPU FARFAN**, 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





943

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

CRISTINA ROSARIO HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Tramite Documentación y Archivos  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
21 SEP 2015

10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que el adjudicatario, no ha fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio, el cual transfirió y fue adquirido por los actuales titulares registrales, con pleno conocimiento de la Anotación Preventiva por tiempo indefinido del Inicio del Procedimiento Administrativo de Resolución Contractual, inscrita en el Asiento N° 00003 de la **Partida Registral N° P01064434**, 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 de la Gerencia de Administración, del Gobierno Regional del Callao;

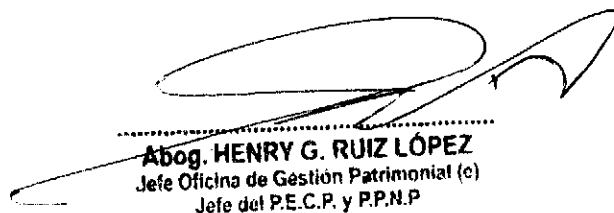
#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR** la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **JORGE FAUSTINO SILUPU FARFAN**, respecto del predio ubicado en la **Manzana O, Lote 17B, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 5**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° **P01064434**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato, comprendiendo dentro del mismo a los nuevos titulares registrales.

**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 **JAIME JORGE SILUPU CORDERO, MARY LUZ ACUÑA SILVA, JUAN ALBERTO RODRIGUEZ GALLEGOS Y LOURDES ELENA SILUPU CORDERO**, conforme a los considerandos de la presente.

**ARTICULO TERCERO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados en este procedimiento administrativo, 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 (c)  
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P

