



Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1019** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **30 SET. 2015**

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008; los cargos de las Cédulas de Notificaciones de fechas 27 de noviembre de 2013 y 14 de agosto de 2015, las Hojas de Ruta N°s 028777 de fecha 06 de noviembre de 2013, 032321 de fecha 06 de diciembre de 2013 y 012588 de fecha 03 de junio de 2014, el Informe Técnico N° 1022-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 08 de setiembre de 2015 y el Informe Técnico Legal N° 486-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 11 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 **EDUARDO SISTO VARIAS DIAZ y CARMEN TRABANCO GARCIA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 4, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 2 - Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec**, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01028190**, 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 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 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, se notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008; a los adjudicatarios **EDUARDO SISTO VARIAS DIAZ y CARMEN TRABANCO GARCIA**, según cargo de la cedula de notificación del **27 de noviembre de 2013**; advirtiéndose que con Hoja de Ruta N° SGR-028777 de fecha 06 de noviembre de 2013, el señor Miguel Angel Varias Trabanco, en calidad de apoderado de la administrada Carmen Trabanco García, quien presenta Poder Notarial Fuera de Registro, emitido por el Consulado General de Perú en Madrid, el mismo que le otorga poder general en la tramitación, presentación, firma y recojo de todo tipo de

Abog. JONÉ ANTONIO RAA TRESIERRA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

documentos en general ante el Gobierno Regional del Callao - Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, adjuntando con el respectivo poder Copia simple de la Partida Registral N° P01028190 y Copia del Documento Nacional de Identidad del Apoderado; asimismo con Hoja de Ruta N° SGR-032321 de fecha 06 de diciembre de 2013, el señor Miguel Angel Varias Trabanco, presenta escrito de ampliación de la Hoja de Ruta N° SGR-028777 y finalmente con Hoja de Ruta N° SGR-012588 de fecha 03 de junio de 2014, el señor Miguel Angel Varias Trabanco, presenta escrito solicitando respuesta de las Hojas de Rutas N° SGR-028777, N° SGR-032321, N° SGR-012588, las mismas que se tomaron en cuenta en el respectivo procedimiento administrativo materia de sub Litis;

Que, se notificó con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008; a la sucesión del señor **EDUARDO SISTO VARIAS DIAZ** y a la adjudicataria **CARMEN TRABANCO GARCIA**, según cargo de la cedula de notificación del **14 de agosto de 2015**; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifico que dichos 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 del procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, mediante Carta N° 269-2015-GRC/GA-OGP, recepcionada con fecha 01 de junio de 2015, emitida por la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, solicitando a la adjudicataria **Carmen Trabanco García**, el Original del Acta de Defunción vigente y la Anotación de Inscripción de la de la Sucesión Intestada de su esposo el señor **Eduardo Sisto Varias Díaz** (fallecido el día 14 de octubre de 2008), quien tiene la calidad de adjudicatario del predio sub materia, otorgándole un plazo de 10 días hábiles a fin presente la documentación requerida;

Que, según Informe Técnico - Legal de vistos; con fecha **07 de setiembre de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana H, Lote 4, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 2 - Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; el mismo que según lo constatado en campo, ha variado en cuanto a nomenclatura, denominándose ahora Manzana "O" y conformado por los lotes 5 y 6, la cual ha sido modificada por los poseesionarios actuales y refrendado la modificación por la municipalidad correspondiente; asimismo, dentro de las características del terreno se tiene que este cuenta con un área de 160 m2, el cual ha sido subdividido ocupando el 60% del predio sub materia la señora **VICTORIA DE LA CRUZ DE MANTARI**, quien manifiesta tener dicha condición desde hace 14 años aproximadamente y el restante que equivale al 40% del predio viene siendo ocupado por la señora **GLORIA YOLANDA MANTARI DE LA CRUZ**, quien manifiesta tener dicha condición desde hace 14 años aproximadamente, encontrándose el estado de las edificaciones que lo componen de manera regular y su situación es precaria; habiendo quedado demostrado que los adjudicatarios **EDUARDO SISTO VARIAS DIAZ (fallecido)** y la adjudicataria **CARMEN TRABANCO GARCIA**, incurrieron en las causales de resolución contractual señaladas en el numerales 2) y 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993; la cual se condice con los incisos c) y e), del artículo 10° del reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente, que los adjudicatarios, no han 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 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° 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 **EDUARDO SISTO VARIAS DIAZ (fallecido)** y a la adjudicataria **CARMEN TRABANCO GARCIA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 4, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 2 - Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la **Partida Registral N° P01028190** de la



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



Abog. JOSÉ ARTURO PAZ TRESIERRA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1019** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; por las causales de resolución contractual contenidas en los numerales 2) y 4), de la Cláusula Sexta del mencionado contrato.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR** se realice la notificación de la presente resolución a los adjudicatarios, 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 (e)  
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P

