



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1088** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

12 OCT. 2015

Callao, 12 OCT. 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 07, 12 y 14 de agosto del presente año; la Hoja de Ruta N° SGR-021171 de fecha 08 de setiembre de 2015; el Informe Técnico N° 1017-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 08 de setiembre de 2015 y el Informe Técnico Legal N° 475-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 14 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 **MIGUEL GALLARDO ESCUDERO y GLADYS ANGELITA AGUERO DE GALLARDO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 23, Grupo Residencial 3, Barrio XV, Sector G** - Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° **P01073245** 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 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;



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

Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA

Jefe de la Oficina de Gestión Documentaria y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

12 OCT. 2015

Jefatura de la Oficina Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008; a los adjudicatarios **MIGUEL GALLARDO ESCUDERO y GLADYS ANGELITA AGÜERO DE GALLARDO ó GLADYS ANGELITA AGÜERO NOBLECILLA**, (según RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona; según los cargos de las Cédulas de Notificaciones de fechas 12 y 14 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 han presentado 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, en la Partida Electrónica N° **P01073245, Asiento 00003**, se verifica que la señora **TEOFILA ORIZANO NIEVES**, adquirió mediante compra venta el predio sub materia, con fecha **19 de setiembre de 2011** y la inscribió en Registros Públicos con fecha **23 de setiembre de 2011**; asimismo, se procedió a notificarla con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008, con fecha 07 de agosto de 2015;

Que, se advierte que con Hoja de Rutas N° **SGR-021171** de fecha **08 de setiembre de 2015**, la señora Teofila Orizano Nieves, en su calidad de actual titular registral, presento la siguiente documentación: Copia Literal del predio N° P01073245 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Copia de la Cedula de Notificación de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP de fecha 16 de octubre de 2008 y proveído N° 001-2009-GRC-GA/JEPCP, ambos recepcionados con fecha 07 de agosto de 2015 y Copia de su respectivo documento de identidad; que del análisis efectuados a los medios de prueba presentados, se advierten que los mismos no desvirtúan las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio de Procedimiento Administrativo - Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008;

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 A, Lote 23, Grupo Residencial 3, Barrio XV, Sector G - Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; habiéndose encontrado en posesión del predio a Teófila Orizano Nieves; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso vivienda, existiendo una edificación regular en situación semi consolidada; siendo el área de terreno de 190 m<sup>2</sup>; habiendo quedado demostrado que los adjudicatarios **MIGUEL GALLARDO ESCUDERO y GLADYS ANGELITA AGÜERO DE GALLARDO ó GLADYS ANGELITA AGUERO NOBLECILLA**, incurrieron en la causal de resolución contractual señalado en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre 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 dichos 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 **MIGUEL GALLARDO ESCUDERO y GLADYS ANGELITA AGÜERO DE GALLARDO ó GLADYS ANGELITA AGUERO NOBLECILLA** (Según Ficha RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 23, Grupo Residencial 3, Barrio XV, Sector G - Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la Partida Registral N°



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



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

12 OCT. 2015

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1088** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

P01073245 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: COMPRENDER** en los efectos de la resolución contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, la inscripción registral de la compra venta otorgada a favor de la señora **TEOFILA ORIZANO NIEVES**, inscrita en el Asiento 00003 de la Partida Registral Nº P01073245, conforme a los considerandos de la presente.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR** se realice la notificación de la presente resolución a los adjudicatarios y a la actual titular registral, 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 Nº 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

8801