



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

10 NOV. 2015

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1192** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 10 NOV. 2015 \*

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 31 de julio del 2012; el cargo de la cédula de notificación, del 04 de junio de 2015 y del 15 de junio de 2015; el Informe Técnico N° 718-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 10 de julio de 2015; el Informe Técnico Legal N° 595-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 27 de octubre 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 **PABLO FELIPE MOY SANCHEZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana L, Lote 1, Sector F, Grupo Residencial 5, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01027251, 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, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;



10 NOV. 2015

Abog. **JOSE ARTURO/AAA TRESIERRA**

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

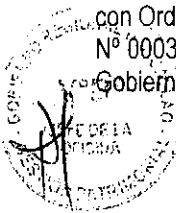
Que, con Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 31 de julio del 2012; se declaró iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato contra el adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01027251;

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 31 de julio del 2012, al adjudicatario **PABLO FELIPE MOY SANCHEZ**, según cargo de la cédula de notificación de fecha 04 de junio de 2015; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifico que dicho adjudicatario, 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, en la Partida Electrónica N° P01027251, Asiento 00002, se verifica que corre inscrita un embargo a favor de **LABORATORIOS GILSAN S.A.**, con fecha 23 de junio de 1997; y que para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo que le asiste a dicha persona jurídica, se procedió a notificársele la Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 31 de julio del 2012, según cargo de notificación del 15 de junio de 2015, y siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el señor **Juan Ubaldo Olazabal Challqui**, representante legal de **LABORATORIOS GILSAN S.A.**, se presento ante esta Corporación Regional a través de la Hoja de Ruta N° 015162 de fecha 26 de junio de 2015, en la cual comunica que se le brinden las facilidades del caso para la defensa de sus intereses brindando el acceso al expediente administrativo a su abogado el Doctor David Rolando López Trelles, identificado con Registro CAL N° 27936, adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia de DNI, Copia Simple de la Partida Registral N° 00889458 - Registro de Personas Jurídicas en la cual figura inscrita la razón social **LABORATORIOS GILSAN S.A.**, y siendo que a través de la Carta N° 166-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de agosto se le concede lo peticionado, la misma que fuera recibida el 05 de agosto de 2015;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 09 de julio de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la Manzana L, Lote 1, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; constatándose In Situ que dicho lote de terreno ha variado en cuanto al manzaneamiento y numeración, encontrándose dos viviendas, signadas como lotes 22 y 23 de la manzana L, existiendo dos edificaciones regulares de tipo precaria, siendo que el 30% del predio es ocupado por Robles Quispe Chavez, y el 70% del predio es ocupado por Sofia Bautista Canchari, quienes lo han ocupado para uso de vivienda, quedando demostrado que el adjudicatario **PABLO FELIPE MOY SANCHEZ**, incurrió en causal de resolución contractual señalado en los numerales 2) y 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con los incisos b) y e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que se subdividió el lote y así mismo el adjudicatario, 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 del 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1192**-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **PABLO FELIPE MOY SANCHEZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana L, Lote 1, Sector F, Barrio XII, 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° P01027251, 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 presente Resolución Contractual la inscripción registral de embargo otorgada a favor de **LABORATORIOS GILSAN S.A.**, inscrita en el Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01027251, conforme a los considerandos de la presente.

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

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 Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

10 NOV. 2015

