



CERTIFICADO 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 (e)

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **043** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **08 FEB 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; la Resolución Jefatural N° 587-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de setiembre de 2013; la Resolución Jefatural N° 781-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 05 de diciembre de 2013; la Resolución Jefatural N° 414-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 02 de junio de 2015, la Resolución Gerencial N° 448-2015-GRC/GA, de fecha 19 de noviembre de 2015; el cargo de la cédula de Notificación de fecha 26 de diciembre de 2011; la Hoja de Ruta N° SGR-000850 del 11 de enero de 2012; y, el Informe Técnico Legal N° 0020-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 25 de Enero de 2016; 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;

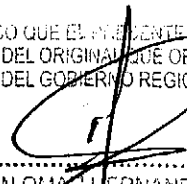
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y el adjudicatario **ALEXANDER VILLAFUERTE SIERRA**, respecto del predio ubicado en la **Mz. C, Lote 3, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01026620**, 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, con la **Resolución Jefatural N° 587-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 23 de setiembre de 2013, se declaro la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **ALEXANDER VILLAFUERTE SIERRA (fallecido)** representado por sus herederos **ALEXANDER JUNIOR VILLAFUERTE VILLAFUERTE, ALEXANDER VILLAFUERTE VILLAFUERTE** y su cónyuge **EDTMY CLORINDA VILLAFUERTE PIMENTEL**, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° **P01026620**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato.

Que, con la **Resolución Jefatural N° 781-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 05 de diciembre de 2013, se declaro Improcedente por Extemporáneo el Recurso de Reconsideración interpuesto por Alexander Junior Villafuerte Villafuerte contra la Resolución Jefatural N° 587-2013-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 23 de setiembre del 2013, que declaro la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y Alexander VILLAFUERTE Sierra (fallecido) representado por sus herederos Alexander Junior Villafuerte Villafuerte, Alexander Villafuerte Villafuerte y su cónyuge Edtmy Clorinda Villafuerte Pimentel, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° **P01026620**.





CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trabajo Documentario y Archivo (e)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, con la **Resolución Jefatural N° 414-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **02 de junio de 2015**, se rectifico con efecto retroactivo a la fecha de su dación, la **Resolución Jefatural N° 781-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **05 de diciembre de 2013**, en la parte de vistos, únicamente en el extremo que se consigna vistos de la resolución Jefatural N° 781-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, debiendo quedar redactado de la siguiente forma: "Resolución Jefatural N° 587-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de setiembre del 2013";

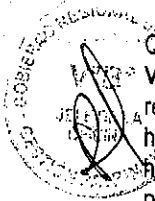
Que, con la **Resolución Gerencial N° 448-2015-GRC/GA**, de fecha **19 de noviembre de 2015**, se declaro la nulidad de oficio de la Resolución Jefatural N° 587-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de setiembre de 2013, visto que se ha incurrido en vicio de nulidad, puesto que fue motivada con una afirmación distinta a la real y se ha contravenido el Principio del debido procedimiento respecto del administrado ALEXANDER VILLAFUERTE VILLAFUERTE, disponiéndose la emisión de un nuevo pronunciamiento consignando correctamente a los administrados, siendo que resuelva el contrato de adjudicación ó reconozca el derecho de propiedad, según corresponda;

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;

Que, con fecha **26 de diciembre de 2011**, se notificó la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del **16 de octubre de 2008**; al adjudicatario **ALEXANDER VILLAFUERTE SIERRA**, según cargo de la cédula de notificación del **26 de diciembre de 2011**;

Que, mediante **Hoja de Ruta N° 000850** de fecha **11 de enero de 2012**, **ALEXANDER JUNIOR VILLAFUERTE VILLAFUERTE**, **ALEXANDER VILLAFUERTE VILLAFUERTE** y **EDTMY CLORINDA VILLAFUERTE PIMENTEL**, informan a esta Jefatura que el adjudicatario **ALEXANDER VILLAFUERTE SIERRA** falleció el 06 de febrero de 1994, siendo declarados como herederos los dos primeros mencionados en su condición de hijos, según consta en la Ficha N° 94928 y su continuación en la Partida Electrónica N° 24395618 del Registro de Declaratoria de Herederos, que desde la fecha de adjudicación del predio han estado en posesión del mismo, construyendo una vivienda provisional a base de madera – machimbrado, que actualmente cuenta con servicios de agua y luz, que después del fallecimiento del adjudicatario y por razones de estudios universitarios variaron de domicilio, haciendo presente que la casa donde viven es alquilado, que indistintamente durante la semana siempre concurren a cuidar el predio ubicado en Pachacútec, que según constatación policial expedido por la comisaria de Pachacútec realizada el 10 de febrero de 2010, se comprobó que una mujer llamada Reyna, sin su consentimiento ha ingresado al predio siendo que desde esa fecha se encuentra usurpando el mencionado predio, adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia de Contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, Denuncia Policial emitido por la Comisaria PNP Pachacútec de fecha 10 de febrero de 2010, Copia literal de Ficha N° 94928 – Registro de Declaratoria de Herederos emitido por SUNARP, Copia de DNI de Alexander Junior Villafuerte Villafuerte, Copia de DNI de Alexander Villafuerte Villafuerte, Copia de DNI de Edtmy Clorinda Villafuerte Pimentel, Copia de Certificado de Registro de Matrimonio emitido por la Municipalidad Distrital de Pochuanca Aymaraes – Apurímac – Registro de Estado Civil de fecha 29 de mayo de 2010, y que mediante **Hoja de Ruta N° 017593** de fecha **21 de junio de 2012**, **EDTMY CLORINDA VILLAFUERTE PIMENTEL**, solicita no se emita constancia ni se empadrona a la señora Reyna Vicuña Guinea;



Que, en relación a los argumentos expuestos por los herederos del fallecido adjudicatario **ALEXANDER VILLAFUERTE SIERRA**, no hacen más que confirmar que incurrieron en las causales de resolución contractual recogidas en la cláusula sexta del mencionado contrato de adjudicación, siendo que es necesario precisar que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo a los herederos del adjudicatario desvirtuar las imputaciones establecidas en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que deben demostrar si actualmente cumplen con ejercer la posesión efectiva del lote de terreno que le fue adjudicado al adjudicatario mediante el contrato de adjudicación suscrito con el Estado. De la evaluación de los actuados, se tiene que en la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 20 de setiembre de 2012, se deja constancia que el lote de terreno ubicado en la Manzana C, Lote 3, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla,



CERTIFICO 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 (e)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **043**-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **08 FEB 2016**

Provincia Constitucional del Callao, se encuentra ocupado por Maria Esther Dávila Carrasco, quien ejerce la posesión efectiva del mismo, siendo la referida Ficha de Inspección, prueba concluyente del incumplimiento por parte de los herederos del adjudicatario del inciso 4º, de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, configurándose la causal de Resolución contractual, establecida en el artículo 10, inciso e), del Reglamento de la Ley N° 28703 de lo que se concluye que los herederos del adjudicatario no han logrado desvirtuar la imputación formulada por la administración;


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 septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **ALEXANDER VILLAFUERTE SIERRA** (fallecido) debidamente representado por sus herederos legales **ALEXANDER JUNIOR VILLAFUERTE VILLAFUERTE** y **ALEXANDER VILLAFUERTE VILLAFUERTE**, respecto del predio ubicado en la **Mz. C, Lote 3, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° P01026620, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del mencionado contrato.**

**ARTICULO SEGUNDO: ENCARGAR** se realice la notificación de la presente resolución a los administrados intervinientes, 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.**

  
Abon HENRY G. RUIZ LÓPEZ  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del R.E.C. y R.E. 104

