



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **087**-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

18 FEB 2016

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

VISTOS:

La Resolución Gerencial N° 238-2015-GRC/GA, del 24 de junio de 2015; la Resolución Jefatural N° 628-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 17 de julio de 2014; la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, los cargos de las Cédulas de Notificación de fecha 15 de octubre de 2015 y 10 de noviembre de 2015; el Informe Técnico N° 1288-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 07 de diciembre de 2015; y, el Informe Técnico Legal N° 047-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 08 de febrero 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 con **JUAN DE DIOS MORALES REZZA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana N, Lote 2, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F**, 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° P01026805**, 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 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, mediante Resolución Jefatural N° 628-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 17 de julio de 2014, se procedió a declarar la Resolución del Contrato de Adjudicación, celebrado entre el Estado con **JUAN DE DIOS MORALES REZZA**, respecto del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01026805**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

Que, la antes mencionada resolución Jefatural fue notificada el 26 de diciembre de 2014, motivo por el cual la administrada **JOVANNA JANETTY TRUJILLO VILCHEZ**, mediante Hoja de Ruta N° 000803, de fecha 14 de enero de 2015, interpone recurso de apelación y mediante Hoja de Ruta N° 011566, de fecha 19 de mayo de 2015, solicita se dé por agotada la vía administrativa;

Que, la gerencia de administración al tomar conocimiento de las hojas de ruta mencionadas en el párrafo precedente, emitió la Resolución Gerencial N° 438-2015-GRC/GA, del 24 de junio de 2015, la misma que en su

Artículo Primero declaró la NULIDAD de la Resolución Jefatural N° 628-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 17 de julio de 2014; dejando sin efecto lo actuado en el presente procedimiento administrativo, al haberse seguido el presente procedimiento administrativo, estando el adjudicatario JUAN DE DIOS MORALES REZZA, fallecido, ordenando se notifique correctamente a su sucesión con arreglo a ley;

Que, se procedió a notificar la Resolución Gerencial N° 438-2015-GRC/GA, del 24 de junio de 2015, y la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, que declara el inicio del procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o reconocimiento de derecho según corresponda, a los administrados JOVANNA JANETTY TRUJILLO VILCHEZ y STEFANO MORALES TRUJILLO, en su calidad de sucesión del adjudicatario JUAN DE DIOS MORALES REZZA, según los cargos de notificaciones de fecha 15 de octubre de 2015, y 10 de noviembre de 2015, otorgándoles el plazo de 15 días calendario para la presentación de medios probatorios, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la sucesión del adjudicatario antes mencionado, no presentaron sus descargos;

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha 04 de diciembre de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana N, Lote 2, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la señora Isabel Panduro Shapiama; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que el adjudicatario JUAN DE DIOS MORALES REZZA, y posterior mente sus sucesores JOVANNA JANETTY TRUJILLO VILCHEZ y STEFANO MORALES TRUJILLO, incurrieron 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 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que el adjudicatario, ni su sucesión, 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 septiembre de 1993;

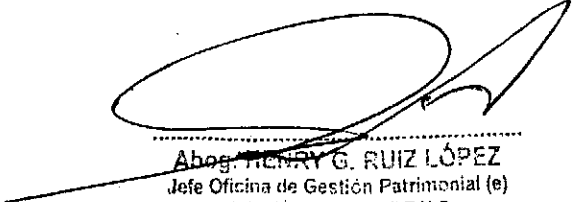
En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000348 de fecha 25 de agosto de 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, del Gobierno Regional del Callao;

#### SE RESUELVE:


**ARTICULO PRIMERO: DECLARAR** la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y JUAN DE DIOS MORALES REZZA, fallecido debidamente representado por sus sucesores JOVANNA JANETTY TRUJILLO VILCHEZ y STEFANO MORALES TRUJILLO, respecto del predio ubicado en la **Manzana N, Lote 2, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01026805**, 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: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados 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

  
CRISTHIAN OMAR HERNÁNDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y Archivo (e)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO