



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

Abog. DJOFEMENTS ARISTIDES ARANA ARRIOLA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **189** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

16 MAR 2016

Callao, 16 MAR 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION-GALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; el Cargo de ~~Cedula de~~ Notificación, de fecha 26 de junio de 2015; el Informe Técnico Nº 163-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de 23 de febrero de 2016, y el Informe Técnico Legal Nº 092-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 07 de marzo de 2016, y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nº 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 Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 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 Nº 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 **JORGE AYALA MINAYA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana LL, Lote 17, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral Nº P01026833**, 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";

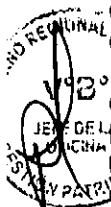
Que, el artículo 11º del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley Nº 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para 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 Nº 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, realizada la búsqueda del domicilio del adjudicatario se descubrió que **JORGE AYALA MINAYA**, es **JORGE LUIS AYALA MINAYA (según Ficha RENIEC)**, tratándose en ambos casos de la misma persona, en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC);

Que, se notificó la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; al adjudicatario **JORGE AYALA MINAYA o JORGE LUIS AYALA MINAYA (según Ficha RENIEC)**, según el Cargo de Cedula de Notificación, de fechas 26 de junio de 2015; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que no presento sus descargos y medios probatorios;

Que, según el Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 19 de febrero de 2016, se procedió a realizar la inspección técnica - legal, en el predio ubicado en la **Manzana LL, Lote 17, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en estado de abandono, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que el adjudicatario **JORGE AYALA MINAYA o JORGE LUIS AYALA MINAYA (según Ficha RENIEC)**, incurrió en 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 10º del Reglamento de



la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que 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 de 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración 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 **JORGE AYALA MINAYA o JORGE LUIS AYALA MINAYA (según Ficha RENIEC)**, respecto del predio ubicado en la **Manzana LL, Lote 17, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII**, 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° P01026833**, 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 al adjudicatario en este procedimiento administrativo, 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. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
16 MAR 2016