



SECRETARÍA REGIONAL DE ADMINISTRACIÓN  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **220**

-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP  
AL SEÑOR JEFESERVICIOS ARANA ARRIETA  
SECRETARÍA REGIONAL DE ADMINISTRACIÓN  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, **18 MAR 2016**

**18 MAR 2016**

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; la publicación en el Diario El Peruano del 28 de octubre de 2015 y en el Diario El Callao de la misma fecha; el Informe Técnico N° 126-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 17 de febrero de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 090-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 07 de marzo 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 setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **NANCY REBECA DELGADO ELIAS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 6, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX**, 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° P01065416**, 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, esta jefatura procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato; al domicilio de la adjudicataria situado en 17-35 Chester Rd. Apt. 7, Bethelam, PA 18017 – Filadelfia – Estados Unidos de América, según dirección indicada en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil - RENIEC, sin embargo mediante **Acta de Diligenciamiento** de fecha **11 de junio de 2015**, el Cónsul General Adscrito del Perú en Paterson, Estado de New Jersey, deja constancia que no fue posible cumplir con el mandato de notificación de la resolución mencionada, toda vez que recibió reporte del Servicio Postal de los Estados Unidos, en el que se indica que la correspondencia no pudo ser entregada a la persona a notificar, puesto que el destinatario no coincide con la persona que actualmente domicilia en



dicha dirección; motivo por el cual, en aplicación del artículo 23º inciso 23.1.2 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, se procedió a la notificación de la Resolución incoada mediante publicación, en el **Diario El Peruano del 28 de octubre de 2015** y en el **Diario El Callao de la misma fecha**;

Que, de la revisión en el Sistema de trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dicha adjudicataria no presentó sus medios probatorios dentro ni fuera 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, según el Informe Técnico Legal de vistos; con fecha **12 de febrero de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana G, Lote 6, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la señora **MARIA ESTELA CASTRO HUAMAN**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que la adjudicataria **NANCY REBECA DELGADO ELIAS**, incurrió 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 10º del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que la adjudicataria, 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 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 **NANCY REBECA DELGADO ELIAS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 6, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01065416**, 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 la administrada 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

**18 MAR 2016**

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
CORTE ADMINISTRATIVA DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. **CRISTÓBAL ARANA ARRIAGA**  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P