



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **377** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COMPARTIL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Atte: **DIANEY LES ANTONIDES ARCUNA ARCUNOLA**  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, **06 JUN 2016**

**VISTOS:**

La **Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del **09 de agosto de 2012**; el cargo de la cédula de notificación de fecha **11 de marzo de 2015**; el **Informe Técnico N° 382-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT**, del **12 de mayo de 2015**; el **Informe Técnico Legal N° 221-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **26 de mayo 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;

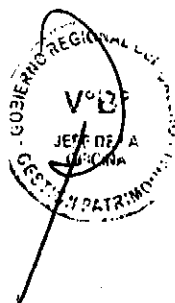
Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y los adjudicatarios **CRUZ ANTONIO SANCHO MAMANI y MARILU SUSI ESPINOZA REYES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 17, Barrio XV, Sector G, Grupo Residencial 2**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01029812**, 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;

Que, esta Jefatura notificó la **Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del **09 de agosto de 2012**, (que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato), a los adjudicatarios **CRUZ ANTONIO SANCHO MAMANI y MARILU SUSI ESPINOZA REYES**, en su domicilio consignado en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil -Reniec, conforme consta en el cargo de notificación de fecha **11 de marzo de 2015**, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concordante con el numeral 21.2 del artículo 21° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, visualizada la **Partida Registral N° P01029812** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, se observa que en el **Asiento 00002**, se constituyó una hipoteca común, sobre el predio sub materia, a favor de la persona jurídica **ORION CORPORACIÓN DE CREDITO BANCO**; sin embargo, obra en autos la **Partida Registral N° 02004801** del



.....  
Ausp. **DIOPLETONES ARISTIDES ARANA ARBOLLA**  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Registro de Personas Jurídicas – Rubro: otras inscripciones **D00016**, del cual se desprende que se da por concluido el proceso liquidador de **ORION CORPORACIÓN DE CREDITO BANCO EN LIQUIDACIÓN**, y en consecuencia se declara la **EXTINCIÓN** de la personería jurídica de la sociedad, en ese contexto, no corresponde proceder con la notificación de la Resolución Jefatural de Inicio a la referida persona jurídica, no obstante, pese a su extinción, los resultados y efectos de la presente Resolución le son extensivos a su inscripción en la Partida Electrónica N° P01029812;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los adjudicatarios **CRUZ ANTONIO SANCHO MAMANI** y **MARILU SUSI ESPINOZA REYES**, no presentaron sus medios probatorios dentro ni fuera del plazo otorgado por 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, amparado en la Ley N° 28703 y su Reglamento;

Que, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha **30 de abril de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana G, Lote 17, Barrio XV, Sector G, Grupo Residencial 2**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio al señor **AURELIO VARGAS CCORIMAYA**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios **CRUZ ANTONIO SANCHO MAMANI** y **MARILU SUSI ESPINOZA REYES**, incurrieron en causal de resolución de contrato 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, 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° 000274 de fecha 02 de mayo de 2016 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial 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 los adjudicatarios **CRUZ ANTONIO SANCHO MAMANI** y **MARILU SUSI ESPINOZA REYES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 17, Barrio XV, Sector G, Grupo Residencial 2**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01029812**, 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 del Contrato de Adjudicación, la inscripción de constitución de hipoteca otorgada a favor de **ORION CORPORACIÓN DE CREDITO BANCO EN LIQUIDACIÓN**, la cual versa en el **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01029812**, conforme a los considerandos de la presente.

**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución al interesado interviniente 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.**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

.....  
**CRISTINA LÓPEZ HERNÁNDEZ DE LA CRUZ**  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.