



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

Abg. DIOFEMENEL TRISTIDES ARANA ARRIOLA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **457** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **28 JUN 2016**

### VISTOS:

La **Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 24 de setiembre de 2012; los cargos de las cédulas de notificación de fechas 17 y 18 de marzo de 2016; el **Informe Técnico N° 0532-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT**, de fecha 16 de junio de 2016; y, el **Informe Técnico Legal N° 251-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 17 de junio 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 los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **AURELIO DIAZ ATANACIO** y **ELBA ROXANA CASTRO ALCANTARA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 2, Barrio IX, Grupo Residencial 3, Sector D**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031497**, 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, efectuó el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, visualizada la **Partida Electrónica N° P01031497**, se aprecia que el predio sub materia ha sido objeto de una compra venta de fecha 01 de setiembre de 2005, a favor del administrado **GINO GENRY JIMENEZ CHAMPI**, conforme se advierte en el Asiento 00002, de la citada partida registral;

Que, en ese sentido, ésta Corporación Regional al constatar la existencia de otro administrado con el legítimo interés para formar parte en el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, procedió a notificarte junto con los adjudicatarios primigenios, la **Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del 24 de setiembre de 2012, el 17 y 18 de marzo de 2016, respectivamente;

Que, una vez vencido el plazo de 15 días naturales otorgados por ésta Corporación Regional, se procedió a la búsqueda de Hojas de Ruta presentadas por dichos administrados, verificándose en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, que éstos no han presentado medios probatorios dentro del plazo de ley; por lo que se tiene

.....  
Abog. DIOFEMENSA RISTIDES ARANA ARRIOLA

Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y los respectivos  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, lo enunciado en el párrafo precedente se acredita con la Inspección Técnica Legal insitu, llevada a cabo el 10 de junio de 2016, en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 2, Grupo Residencial 3, Sector D, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del lote al señor Walter Condori Flores, quien ocupa la totalidad del predio para uso de vivienda, existiendo una edificación en estado regular y en situación de precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios **AURELIO DIAZ ATANACIO y ELBA ROXANA CASTRO ALCANTARA**, incumplieron con la obligación contenida en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con la causal de resolución contractual establecida en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que en consecuencia, dichos adjudicatarios, así como el actual titular registral, no 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; contra los adjudicatarios primigenios, comprendiendo en sus efectos la posterior compra venta efectuada sobre el predio sub materia;

Que, 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 del 2016 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 septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **AURELIO DIAZ ATANACIO y ELBA ROXANA CASTRO ALCANTARA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 2, Sector D, Grupo Residencial 3, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01031497**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplimiento de la obligación contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato, 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.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el presente a la **Compra Venta** de fecha 20 de junio del 2005, a favor de **GINO GENRY JIMENEZ CHAMPI**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00002, con fecha de inscripción 01 de setiembre de 2005 de la citada partida registral.

**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados 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  
.....  
**CRISTHIAN ONAR HERNÁNDEZ DE LA CRUZ**  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del R.E.C.P. Y P.P.N.P.