



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

**466**

-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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

28 JUN. 2016

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

Callao, 28 JUN 2016

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 203-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 20 de marzo de 2014; los cargos de las Cédulas de Notificaciones de fechas 03 de marzo del 2016 y 17 de febrero del 2016; el Informe Técnico N° 0344-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT del 18 de abril de 2016; y el Informe Técnico Legal N° 250-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 02 de mayo de 2016, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Ley N° 28703, 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, aprueba el Reglamento de la Ley N° 28703, cuyo objetivo es establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, sobre los adjudicatarios que no han cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contrato de adjudicación, así como el procedimiento de adjudicación de sus actuales poseesionarios, también regula el reconocimiento de propiedad de los lotes de terreno a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la normativa en mención;

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 el adjudicatario **ROMULO TITI QUISPE**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 1, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01030581**; estableciéndose en la Cláusula Sexta lo siguiente: *"El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a: 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) No subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3) 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, visualizada la Partida Electrónica N° **P01030581**, se aprecia que el predio sub materia ha sido objeto de transferencia a través del contrato de compra venta a favor de los administrados **RICARDO ALONZO AREVALO ESPINOZA** y **MARIA DEL ROSARIO RABANAL LAPA** (inscrito en el Asiento 00002);

Que, en ese sentido, ésta Corporación Regional al constatar la existencia de otros administrados con el legítimo interés para formar parte en el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, se procedió a notificarles junto con los adjudicatarios primigenios, la **Resolución Jefatural N° 203-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 20 de marzo de 2014**; que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, los días 03 de

Los días **DIOSFEMAS** del **2016** y **17** de febrero del 2016, respectivamente, en los domicilios que figuran en sus Documento Nacional de Identidad, en estricto cumplimiento del Art. 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, se verificó que, dichos administrados pese haber sido válidamente notificados conforme a lo expuesto en el párrafo anterior, no presentaron sus descargos y medios probatorios, ni dentro ni fuera del plazo de ley; por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la **Resolución Jefatural N° 203-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP** del **20 de marzo del 2014**;

Que, según el Informe Técnico Legal de vistos, con fecha **15 de abril de 2016**, se realizó la Inspección Técnico-Legal, en el predio ubicado en la **Manzana F, Lote 1, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; en el que se constata que el predio se encuentra en posesión de la señora **NELIDA GALVEZ MARMANILLO**, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación consolidado, el cual queda demostrado que el adjudicatario **ROMULO TITI QUISPE**, incumplió 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 el adjudicatario, así como los actuales titulares registrales, no han fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio;

Que, la citada Inspección Técnico Legal, 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 compra venta efectuada sobre el predio sub materia;

En virtud de las facultades previstas en la Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, que encargan a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúen el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec, 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:

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR** la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario **ROMULO TITI QUISPE**, respecto del predio ubicado en **Manzana F, Lote 1, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030581**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por haber incumplido con la obligación contenida en el numeral 4) de la cláusula sexta del referido Contrato de Adjudicación, la misma que 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.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos de la Resolución del Contrato de Adjudicación adoptada en el Artículo Primero de la presente, a la Compra Venta efectuada a favor de **RICARDO ALONZO AREVALO ESPINOZA y MARIA DEL ROSARIO RABANAL LAPA**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00002, con fecha 02 de marzo del 2001.

**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados en este procedimiento, mediante las vías pertinentes, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgando para el 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 GARCÍA FERNÁNDEZ DE LA CRUZ  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.