



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **658** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

26 ABO 2016

CRISTHIAN OMAR SANCHEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; los cargos de las Cédulas de Notificación de fechas 02 de diciembre de 2015 y 18 de febrero, 19 y 30 de mayo y 28 de junio de 2016; la Resolución Jefatural N° 691-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 07 de agosto de 2014; el Informe Técnico N° 0738-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 22 de julio de 2016; el Informe Técnico Legal N° 330-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 25 de julio 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 septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y LUCIO SANCHEZ APAZA y ESPERANZA ALIAGA ARAUJO, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 22, Barrio IX, Sector D, Grupo Residencial 1**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031188**, 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, con Resolución Jefatural N° 691-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 07 de agosto de 2014, se dejó sin efecto lo actuado en el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato, desde el 08 de junio de 2012, día siguiente del acto de notificación de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, resolución de inicio del presente procedimiento administrativo de resolución de contrato, en consecuencia se dejó sin efecto la Resolución Jefatural N° 1324-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 20 de agosto de 2012, que resolvió el Contrato de Adjudicación, celebrado entre el Estado y LUCIO SANCHEZ APAZA y ESPERANZA ALIAGA ARAUJO, respecto del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01031188**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos y el Numeral 20, del Anexo N° 1, de la Resolución Jefatural N° 377-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de julio de 2013, que la declaró firme; y asimismo, dispuso se sobrearcue, la referida resolución de inicio, al adjudicatario y a la sucesión de la co - adjudicataria ESPERANZA ALIAGA ARAUJO, conformada por SINOE ALBERTO SANCHEZ ALIAGA, MILAGRITOS SANCHEZ ALIAGA DE OTINIANO, RODOLFO SANCHEZ ALIAGA y LIZETH AMPARO SANCHEZ ALIAGA, misma que obra inscrita en el Asiento 00003, de la Partida Registral N° P01031188, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos a efectos de volver a iniciar el proceso administrativo de reversión;

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
CÓPIA FIDEL Y VERAZ DEL ORIGINAL  
CENTRO REGIONAL DE ADMINISTRACIÓN DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

070

OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN  
Jefatura

Que de lo expresado en el considerando precedente, se realizó la notificación de la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de 18 de octubre de 2008, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad según sea el caso, a **SINOE ALBERTO SANCHEZ ALIAGA, MILAGRITOS SANCHEZ ALIAGA DE OTINIANO, RODOLFO SANCHEZ ALIAGA y LIZETH AMPARO SANCHEZ ALIAGA**, según los cargos de las Cédulas de Notificación de fecha 02 de diciembre de 2015 y 18 de febrero, 19 de mayo y 28 de junio de 2016, y al (co)- adjudicatario **LUCIO SANCHEZ APAZA**, según el cargo de la Cédula de Notificación de fecha 30 de mayo de 2016, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que ninguno de los antes mencionados administrados, han presentado medios probatorios dentro del plazo de ley; por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio de procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha **21 de julio de 2016**, se procedió a realizar la Inspección Técnico – Legal, en el predio ubicado en la **Manzana I, Lote 22, Barrio IX, Sector D, Grupo Residencial 1**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la señora Rosita Gomez Requena; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios **LUCIO SANCHEZ APAZA y ESPERANZA ALIAGA ARAUJO**, incumplieron 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 ni los adjudicatarios ni los referidos herederos legales de la adjudicataria, 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;

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 de 2016, que encarga a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, 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 **LUCIO SANCHEZ APAZA y ESPERANZA ALIAGA ARAUJO**, fallecida debidamente representada por sus herederos **SINOE ALBERTO SANCHEZ ALIAGA, MILAGRITOS SANCHEZ ALIAGA DE OTINIANO, RODOLFO SANCHEZ ALIAGA y LIZETH AMPARO SANCHEZ ALIAGA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 22, Barrio IX, Sector D, Grupo Residencial 1**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01031188**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplimiento de la obligación de resolución contractual señalada 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.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados interesados 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 el artículo 207° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

