



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

JOHN CARLOS GONZALEZ ROSAS  
FEDATARIO ALTERNATIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **755** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP  
Reg. N°.....**222** Fecha: **2.3.SEP.2016**

Callao, **23 SEP 2016**

**VISTOS:**

La Resolución Gerencial N° 269-2015-GRC/GA de fecha 14 de julio de 2015; la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008; los cargos de notificación de fechas 06 de agosto de 2015; las publicaciones en el Diario Oficial "El Peruano" y "El Callao", ambos de fecha 08 de agosto de 2016, respectivamente; el Informe Técnico N° 0969-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 07 de setiembre de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 422-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 12 de setiembre de 2016; y;

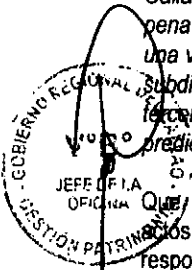
**CONSIDERANDO:**

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 **LUIS TORRES ZENOBIO y FLOR DE MARIA TORRES VILCA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 24, Sector E, Grupo Residencial 1, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025151**, 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";*

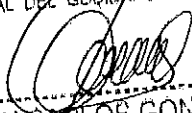


Que el artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para 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 Gerencial N° 269-2015-GRC/GA de fecha 14 de julio de 2015, se declaró la **NULIDAD DE OFICIO** de la Resolución Jefatural N° 354-2014/GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, de fecha 28 de abril de 2014, que declaró la Resolución de Contrato de fecha 27 de setiembre de 1993; celebrado entre **LUIS TORRES ZENOBIO y FLOR DE MARIA TORRES VILCA**, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01025151, y repone el procedimiento administrativo a su estado inicial notificándose al señor Luis Torres Zenobio y a la Sucesión de Flor de María Torres Vilca, con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008 a fin de proseguir con el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad, según corresponda;

Que, en ese sentido, la Administración procedió a notificar la Resolución Gerencial N° 269-2015-GRC/GA, de fecha 14 de julio de 2015 y la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008 al adjudicatario **LUIS TORRES ZENOBIO** y a la Sucesión de **FLOR DE MARIA TORRES VILCA**; de forma personal al primero de los nombrados en la fecha del 06 de agosto de 2015, mientras que a la sucesión a través de publicaciones en los Diarios "El Peruano" y "El Callao", ambos de fecha 08 de agosto de 2016; ello último conforme en lo establecido en el artículo 23°, incisos 23.1, 23.1.1 y 23.1.2 de la Ley N° 27444, que dice: *"La publicación procederá en el siguiente orden: "En vía principal, tratándose de disposiciones de*

  
JOHN CARLOS GONZALEZ ROSAS  
FEDATARIO ALTERNIVO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 222 Fecha: 23-SEP 2016

alcance general o aquellos actos administrativos que interponen un número indeterminado de administrados no apersonados al procedimiento y sin domicilio conocido; En vía subsidiaria a otras modalidades, tratándose de actos administrativos de carácter particular cuando la ley así lo exija, o la autoridad se encuentre frente a alguna de las siguientes circunstancias evidenciables e imputables al administrado: - Cuando resulte impracticable otra modalidad de notificación preferente por ignorarse el domicilio del administrado, pese a la indagación realizada. - Cuando se hubiese practicado infructuosamente cualquier otra modalidad, sea porque la persona a quien deba notificarse haya desaparecido, sea equivocado el domicilio aportado por el administrado o se encuentre en el extranjero sin haber dejado representante legal, pese al requerimiento efectuado a través del Consulado respectivo".

Que, obra en el expediente administrativo las **Hojas de Rutas** singadas con los N° SGR-006667, de fecha 28 de marzo de 2016; N° SGR-001773, de fecha 26 de enero de 2016 y la **Hoja de Ruta** N° SGR-023657, de fecha 17 de octubre de 2014, habiéndosele brindado respuesta mediante **Carta N° 109-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 05 de mayo de 2016 y **Carta N° 073-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 10 de marzo de 2016, respectivamente; ello con el fin de garantizar y evitar vulnerar el derecho al debido procedimiento administrativo que le asiste al adjudicatario;

Que, respecto a la **Hoja de Ruta** N° SGR-023657, de fecha 17 de octubre de 2014; el adjudicatario haciendo uso del derecho a la defensa que le asiste y que es garantizado por ésta Corporación Regional, hace su descargo indicando, que interpone recurso de apelación contra la **Resolución Jefatural N° 354-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 28 de abril de 2014, puesto que dicho acto administrativo vulnera su derechos constitucionales a la defensa, a la propiedad y al debido procedimiento, así mismo indica que cercó y habilitó el terreno, construyendo una vivienda precaria, habitándola durante trece años y que posteriormente terceras personas usurparon su propiedad; asimismo, ha cumplido con el pago del impuesto predial, así como con las demás cláusulas del contrato de adjudicación;

Que, finaliza su descargo indicando que de acuerdo con la copia literal de la ficha registral, acredita su propiedad sobre el inmueble sub materia; y al no haberse notificado correctamente el inicio del presente procedimiento administrativo al haber fallecido su esposa la adjudicataria **FLOR DE MARIA TORRES VILCA**, se ha vulnerado el derecho al debido proceso; al tomar conocimiento adjunta como medios probatorios dos fotografías del terreno, la denuncia policial presentada ante la Comisaría de Pachacútec, de fecha 28 de abril de 2006 y con fecha 16 de octubre de 2014, el estado de la cuenta corriente emitida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla; la Copia literal de la Partida Electrónica N° P01025151 y el Acta de Defunción de su esposa fallecida;

Que, antes de proceder con el análisis del recurso administrativo presentado por el adjudicatario **LUIS TORRES ZENOBIO**, y conforme se le comunicó mediante **Carta N° 073-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 10 de marzo de 2016 y al haberse declarado la nulidad de la **Resolución Jefatural N° 354-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 28 de abril de 2014, la Administración ha considerado como descargos los fundamentos presentados en el recurso de apelación presentado por el adjudicatario; en ese sentido, se debe precisar ésta Corporación Regional tiene la competencia para efectuar el Procedimiento Administrativo de Resolución Contractual o Reconocimiento del Derecho de Propiedad y Posterior Reversión a favor del Estado, con arreglo a lo estipulado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo 002-2007-VIVIENDA, cuyo objeto es la resolución de los contratos y posterior reversión a favor del Estado de los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec a los adjudicatarios originales que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; así como, el reconocimiento de aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones establecidas en dicha cláusula;

Que, en ese sentido respecto al derecho de propiedad que argumenta tener el adjudicatario, se menciona que conforme a lo estipulado en el artículo 5° de la Ley N° 28703, éste se encuentra subordinado al cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado el 27 de septiembre de 1993; que en el presente caso ha quedado demostrado con la inspección técnico - legal efectuada el 06 de setiembre de 2016, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 24, Sector E, Grupo Residencial 1, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025151**; en donde se encontró en posesión de la totalidad del predio a la señora María Buenaventura Saavedra Carrasco, existiendo una edificación regular de tipo precaria; que los adjudicatarios **LUIS TORRES ZENOBIO** y **FLOR DE MARIA TORRES VILCA**, 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 dichos adjudicatarios 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;





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

JOHN CARLOS GONZÁLES ROSAS  
FEDATARIO ALTERNO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 222 Fecha 3-SEP-2016

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **755** -2016-GRC/GA-OGP-JPECYPNP

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 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 **LUIS TORRES ZENOBIO** y **FLOR DE MARIA TORRES VILCA**, representada ésta última por su sucesión, con relación al predio ubicado en la **Manzana E, Lote 24, Sector E, Grupo Residencial 1, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; obligación inscrita en la **Partida Registral N° P01025151**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato, 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 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 el artículo 207° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

755