



JOHN CARLOS GONZALES ROSAS  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **756** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP ..... Fecha: **23 SEP 2016**

Callao, **23 SEP 2016**

**VISTOS:**

La Resolución Gerencial N° 028-2016-GRC/GA, del 16 de Febrero de 2016; la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de Octubre de 2008; y la notificaciones de fechas 23 de Febrero de 2016 y 14 de Abril de 2016; el Informe Técnico N° 0454-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 19 de Mayo de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 208-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 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 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 **JORGE WILFREDO MONTERO AGUILAR** y **MARIA ESTHER ZEVALLOS CORNEJO** respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 18, Sector G, Grupo Residencial 1, Barrio XIV, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029096**, 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, con Resolución Gerencial N° 028-2016-GRC/GA, de fecha 16 de febrero de 2016, se declaró la NULIDAD DE OFICIO de la Resolución Jefatural N° 208-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 31 de Enero de 2012; la Resolución Jefatural N° 987-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de Junio de 2012 en el extremo del ítem 164, del ANEXO I; al omitir el emplazamiento con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de Octubre de 2008, a la Sucesión del adjudicatario **JORGE WILFREDO MONTERO AGUILAR**, la misma que está conformada por **MARIA ESTHER ZEVALLOS CORNEJO** (cónyuge supérstite), **JANELORE ESTHER MONTERO ZEVALLOS**, **JORGE ALAN MONTERO ZEVALLOS** y **JONATHAN WILFREDO MONTERO ZEVALLOS**, inscrita el 03 de febrero de 2014 en el Asiento N° 00003 de la Partida Registral N° P01029096, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;



Que en consecuencia se procedió a notificar a los administrados que conforman la Sucesión Intestada del adjudicatario **JORGE WILFREDO MONTERO AGUILAR**, en mérito de la **Resolución Gerencial N° 028-2016-GRC/GA**, del 16 de Febrero de 2016, que procede a declarar la Nulidad de oficio de la **Resolución Jefatural N° 208-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha 31 de Enero de 2012; conforme se advierte de los Cargos de Notificación de fechas 23 de Febrero de 2016 y 14 de Abril de 2016;

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 la Sucesión de dicha administrada, verificándose en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, que la misma no ha presentado medios probatorios dentro ni fuera 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, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 17 de Mayo de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana I, Lote 18, Sector G, Grupo Residencial 1, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029096**; habiéndose encontrado en posesión del predio a la señora Leyla Morey Morcera, quien ocupa la totalidad del predio para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria, quedando demostrado que los adjudicatarios **JORGE WILFREDO MONTERO AGUILAR y MARIA ESTHER ZEVALLOS CORNEJO**, 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, 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;

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 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 **JORGE WILFREDO MONTERO AGUILAR y MARIA ESTHER ZEVALLOS CORNEJO** respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 18, Sector G, Grupo Residencial 1, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029096**; por incumplimiento de la obligación 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: COMPRENDER** en los efectos de la presente Resolución del Contrato de Adjudicación, la Sucesión Intestada de **JORGE WILFREDO MONTERO AGUILAR** compuesta por **MARIA ESTHER ZEVALLOS CORNEJO** (cónyuge supérstite), **JANELORE ESTHER MONTERO ZEVALLOS, JORGE ALAN MONTERO ZEVALLOS y JONATHAN WILFREDO MONTERO ZEVALLOS**, inscrita el 03 de marzo de 2014 en el **Asiento N° 00003 de la Partida Registral N° P01029096**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

**ARTICULO TERCERO: 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 la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

#### REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

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

JOHN CARLOS GONZALES ROSAS  
FEDATARIO AL TERNO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 221 Fecha: 23 SEP 2016



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (E)  
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.