



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **838** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

19 OCT 2016

HENRY ABEL PASCORAZANO  
PEDATARIO AUTENTICO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. I "E" - 190 - Fecha: 21 OCT - 2016

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 505-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 19 de julio de 2016; los cargos de las Notificaciones de fecha 12 de setiembre de 2016; el Informe Técnico N° 1092-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 04 de octubre de 2016; el Informe Técnico Legal N° 457-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 05 de octubre 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 **ENRIQUE JESUS CABRERA VIGIL**, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 9, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029457**, 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, visualizada la **Partida Registral N° P01029457**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, se observa que con fecha **03 de diciembre de 1997**, se inscribió en el **Asiento 00003**, un acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **ROSA ESPERANZA CABRERA VIGIL**, siendo la actual titular registral del predio sub materia;

Que, en ese sentido esta Jefatura procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 505-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del 19 de julio de 2016, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato; al adjudicatario **ENRIQUE JESUS CABRERA VIGIL**, y a la actual titular registral **ROSA ESPERANZA CABRERA VIGIL** según constan en los cargos de las Notificaciones de fecha 12 de setiembre de 2016 que obran en autos; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por



Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concordante con el numeral 21.2 del artículo 21° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el adjudicatario **ENRIQUE JESUS CABRERA VIGIL**, no presentó documentación alguna en el presente procedimiento, sin embargo se observa que la actual titular registral **ROSA ESPERANZA CABRERA VIGIL**, cumplió con presentar su descargo, el mismo que será evaluado a través de la presente resolución;

Que, mediante la **Hoja de Ruta N° 021935** de fecha **29 de setiembre de 2016**, la actual titular registral **ROSA ESPERANZA CABRERA VIGIL**, señala ser la propietaria del terreno en cuestión y que por razones netamente personales no ha realizado vivencia en el mismo; adjuntando diversos documentos, tales como: a) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, b) Copia Literal del predio sub materia, c) Constancia de inscripción de transferencia – compra venta del 03 de diciembre de 1997, d) Constancia de Registro de Inscripción de rectificación, y e) Recibo de pago N° 6356;

Que, antes de proceder con el análisis del escrito y de los medios probatorios presentados por la actual titular registral **ROSA ESPERANZA CABRERA VIGIL**, es necesario precisar que el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de la Ley Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria efectuada a través del Decreto Supremo Nro. 002-2007-VIVIENDA; en este sentido, el procedimiento administrativo a cargo de esta Corporación Regional, tiene como objeto 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 que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato; así como, el reconocimiento de aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones establecidas en dicha cláusula;

Que, en relación al derecho de propiedad aludido por la recurrente, se tiene que el mismo, se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribió el adjudicatario **ENRIQUE JESUS CABRERA VIGIL** con el Estado; y, hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que señala tener;

Que, así mismo, visualizada la copia literal adjuntada al escrito materia del presente análisis, se observa que el adjudicatario **ENRIQUE JESUS CABRERA VIGIL**, pese a tener pleno conocimiento de las causales de resolución contractual a las que se encontraba obligado, transfirió el predio sub materia con fecha **27 de noviembre de 1997**, a través del contrato de compra venta otorgado a favor de **ROSA ESPERANZA CABRERA VIGIL**, es decir al cuarto año de realizada la adjudicación de fecha **27 de setiembre de 1993**; habiendo incumplido lo dispuesto en la causal 3) de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, que señala: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: (...); 3. *A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; (...)*"; el subrayado es nuestro, la cual se condice con la causal de resolución contractual establecida en el inciso d), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha **04 de octubre de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana I, Lote 9, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a los señores **VICTOR LUIS ACEVEDO RODRIGUEZ** y **SONIA IZQUIERDO VELASQUEZ**; quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación determinada como regular en situación precaria; quedando demostrado que el adjudicatario **ENRIQUE JESUS CABRERA VIGIL**, incumplió las obligaciones de resolución contractual señaladas en los numerales 3) y 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993; las cuales se condicen con las causales de resolución contractual establecidas en los incisos d) y e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que el adjudicatario ni la actual titular registral, 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 setiembre de 1993.



ES COPIA DEL ORIGINAL  
HENRY ABEL PAZ SOLÍS  
FEDATARIO ALTERNATIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
190  
21 OCT 2016



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **838** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

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;

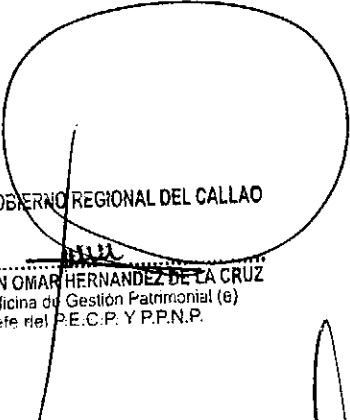
**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO: DECLARAR** la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **ENRIQUE JESUS CABRERA VIGIL**, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 9, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029457**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplir las obligaciones de resolución contractual señaladas en los numerales 3) y 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; las cuales se conciden con las causales de resolución contractual establecidas en los incisos d) y 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 precitada Resolución del Contrato de Adjudicación, el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de la actual titular registral **ROSA ESPERANZA CABRERA VIGIL**, inscrito en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01029457**, por los fundamentos expuestos.

**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados intervinientes 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 OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HENRY ABEL PAZ COLAZANO  
FEDATARIO PÚBLICO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
RGR 11201190 21 OCT 2016

