



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

19 DIC. 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 803-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

CRISTHIAN VIMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P.  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 19 DIC. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; y, Hoja de Ruta Nº 021820 de fecha 10 de noviembre de 2010; y el Informe Técnico Legal Nº 617-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP, del día 28 de noviembre de 2013; y,

CONSIDERANDO:

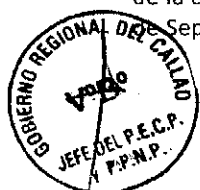
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación;

Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 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 Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 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 **GUILLERMO CARLOS CASTAÑEDA VASQUEZ** y **VICTORIA ESPERANZA ALMEYDA DEZA**, respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 19, Barrio XII, Grupo Residencial 2, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01026563, 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, notificada la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cedula de notificación, bajo cargo de recepción de fecha 26 de octubre de 2010, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato; **GUILLERMO CARLOS CASTAÑEDA VASQUEZ** y **VICTORIA ESPERANZA ALMEYDA DEZA**, se apersonan al procedimiento, presentando Hoja de Ruta Nº 021820 de fecha 10 de noviembre de 2010, señalando que debido a los escasos recursos económicos no lograron edificar una vivienda en el lote de terreno, por lo que hasta la fecha continúan viviendo en casa paterna, tal como se encuentran consignados en sus documentos de identidad. Asimismo señalan los adjudicatarios que ha operado la prescripción de la acción administrativa, sin embargo; el presente es un procedimiento administrativo y no es aplicable las normas de derecho privado.

Asimismo del análisis de los argumentos y de todos los medios de prueba presentados con los que pretende demostrar el cumplimiento de la sexta clausula del contrato de adjudicación y que constan de autos, se verifico que los adjudicatarios, no ha podido demostrar el cumplimiento de cada una de las obligaciones estipuladas en la clausula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, configurándose a su vez las causales de resolución contractual, establecidas en el artículo 10º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha el 31 de octubre de 2013, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a tercero ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que los 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;



19 DIC. 2013

Que la competencia de esta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas, mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **GUILLERMO CARLOS CASTAÑEDA VASQUEZ** y **VICTORIA ESPERANZA ALMEYDA DEZA**, respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 19, Barrio XII, Grupo Residencial 2, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026563 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato.

**SEGUNDO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. SAUL PRIETO FERRER  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)