



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

14 MAR. 2014

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 157 -2014-GRC/GA-OGP-JRECPYPPNP

de la Oficina de Permiso Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 14 MAR. 2014

#### VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 14 de Junio de 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 217-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 21 de Febrero de 2014; 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 septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **FELIX BENANCIO QUISPE CARHUAPUMA**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 23, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028678, 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, al adjudicatario según cargo de notificación de fecha 14 de Junio de 2011, se advierte que dicho administrado cumplió dentro del plazo de Ley de presentar los descargos correspondientes anexando los medios probatorios por lo que corresponde proceder a su evaluación;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 018080 de fecha 27 de Junio de 2011, el adjudicatario presenta escrito donde remite los siguientes medios probatorios: Copia de DNI, Copia del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, Copia literal del predio sub materia, Copia de comprobante de pagos varios Nº 106399 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 22 de abril de 2004, Copia de Carta Notarial ingresado ante Notaria Jessen Hurtado con número de ingreso Nº 3141 de fecha 03 de Noviembre de 2004, Copia de Acta de Conciliación Nº 018-04/DS-AFC-V emitido por el Centro de Conciliación Asociación de Fomento de la Conciliación AFC – Ventanilla, Copia de Resolución Nº 15 del expediente Nº 2004-0281-0-0704-JM-CI-03 de fecha 14 de Enero de 2010 emitido por la Corte Superior de Justicia del Callao – Juzgado Mixto de Ventanilla, Copia de Resolución Nº 11 del expediente Nº 2004-90-C de fecha 23 de Marzo de 2006 emitido por el Segundo Juzgado Mixto de Ventanilla, Copia de Resolución Nº 10 del expediente Nº 2004-90-C de fecha 29 de Diciembre de 2005 emitido por el Segundo Juzgado Mixto de Ventanilla, Copia de Resolución Nº 09 del expediente Nº 2004-90-C de fecha 03 de Noviembre de 2005 emitido por el Segundo Juzgado Mixto de Ventanilla, Copia de la Resolución Nº 07 del expediente Nº 2004-90-07-0106-2do.JMV-C de fecha 04 de octubre de 2005 emitido por la Secretaria Civil Segundo Juzgado Mixto de Ventanilla, Copia de la sentencia de expediente 2004-90 de fecha 18 de Julio de 2005 emitida por el Segundo Juzgado Mixto de Ventanilla;



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

Que, de la revisión de autos, se advierte que el adjudicatario no ha cumplido con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la sexta cláusula del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, configurándose la causal de resolución contractual establecida en el inciso e), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-  
VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 22 de Noviembre del 2013, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a un tercero ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que el adjudicatario, no ha 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, la competencia de ésta 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 **FELIX BENANCIO QUISPE CARHUAPUMA**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 23, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028678, 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 al adjudicatario en su domicilio legal, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. SAJIL PIETO FERRER  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (a)