



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

06 MAYO 2014

CHRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 06 MAYO 2014

#### VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el acta de diligenciamiento consular de fecha 17 de Setiembre de 2013; y, el Informe Técnico Legal Nº 397-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 18 de Marzo 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 **VICTOR ALEJANDRO AGAPITO MARTINEZ y MARIA ELENA OROPEZA TORRES**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 8, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027862, 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, a los adjudicatarios según acta de diligenciamiento consular de fecha 17 de Setiembre de 2013, se advierte que dichos administrados no presentaron medios probatorios dentro del plazo de ley, por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 019855 de fecha 15 de Octubre de 2010, Héctor Germán Escobedo Mori presenta escrito para acreditar posesión del predio sub materia y adjunta los siguientes medios probatorios: Declaración Jurada de fecha 15 de Octubre de 2010, Copia de Cédula de notificación de fecha 28 de setiembre de 2010 emitido por el Gobierno Regional del Callao, Copia de la Resolución Jefatural Nº 010-2008-Region Callao/JPECP y su Proveído Nº 001-2009-GRC-GA/JPECP emitidos por el Gobierno Regional del Callao, Copia de DNIs, Copia de Certificado Policial de Vivencia emitido por la Comisaria PNP Pachacútec de fecha 11 de Octubre de 2010, Copia de Ficha de Empadronamiento emitido por el Gobierno Regional del Callao, Copia de constancia de posesión emitido por la Municipalidad Provincial del Callao de fecha 12 de mayo de 2006, Copia de constancia de posesión emitido por la Municipalidad del Callao de fecha 02 de Noviembre de 2009, Copia de constancia de posesión emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 15 de Abril de 2009, Copia de constancia de morador emitido por el Asentamiento Humano Virgen de Guadalupe de fecha 20 de octubre de 2003, Copia de legalización notarial de apertura de libro de Actas Nº 01 ante Notario de Lima Moisés Javier Espino Elguera correspondiente a Asentamiento Humano Virgen de Guadalupe de Pachacútec de fecha 26 de Junio del 2000, Copia de legalización notarial de apertura de libro de Registro de Padrón de Socios Nº 01 ante Notario de Lima Moisés Javier Espino Elguera correspondiente a Asentamiento Humano Virgen de Guadalupe de Pachacútec de fecha 26 de Junio del 2002, Copia de legalización notarial de apertura de libro de Actas del Comité de Agua, Desagüe y Electrificación Nº 01 ante Notario de Lima Moisés Javier Espino Elguera correspondiente a Asentamiento Humano Virgen de Guadalupe de fecha 27 de Junio del 2002,



Que, de la revisión de autos, se advierte que los adjudicatarios no han 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 12 de Marzo del 2014, 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 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;

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 **VICTOR ALEJANDRO AGAPITO MARTINEZ y MARIA ELENA OROPEZA TORRES**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 8, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027862, 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 adjudicatarios en su domicilio legal, 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**

**CHRISTHIAN OCHOA HERNANDEZ DE LA CRUZ**  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**ING. SANTIAGO PEPPER**  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)