



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 648

2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 17 JUL. 2014

17 JUL. 2014

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 21 de Julio de 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 633-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 27 de Mayo 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 con **ROMAN SARMIENTO ESPINOZA y VALENTINA URETA MAYHUASCA**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 17, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027440, 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 cargo de notificación de fecha 21 de Julio de 2011, se advierte que **ROMAN SARMIENTO ESPINOZA**, cumplió con responder la notificación dentro del plazo de Ley y de presentar los descargos correspondientes anexando los medios probatorios por lo que corresponde proceder a su evaluación;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 022595 de fecha 10 de agosto de 2011, **ROMAN SARMIENTO ESPINOZA**, comunica el fallecimiento de su esposa Valentina Ureta Mayhuasca y que se le notifique correctamente en su domicilio actual señalando como dirección Asociación Villa del Periodista Jr. Gustavo Mohme Mz 1 Lote 1 Ate Vitarte y poder realizar su descargo respectivo en el plazo correspondiente, anexando los siguientes medios probatorios: Copia de DNI, Declaración Jurada de domicilio de fecha 10 de agosto de 2011, Copia de acta de defunción de Valentina Ureta Mayhuasca de Sarmiento emitida por el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil, Copia de recibo de luz de fecha Julio de 2011, Copia de Boleta de Pensión - Mensual emitida por la Caja de Pensiones Militar Policial de fecha Julio de 2011, Copia de cédula de notificación emitida por el Gobierno Regional del Callao; con Hoja de Ruta Nº 014842 de fecha 30 de mayo de 2012, remite copia legalizada de acta de defunción y solicita prórroga de plazo para presentar la sucesión intestada de Valentina Ureta Mayhuasca;

Que, mediante Carta Nº 103-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 12 de marzo de 2012, se le solicita a **ROMAN SARMIENTO ESPINOZA**, la presentación de Original de Acta de Defunción o Copia legalizada del Acta de Defunción, Anotación de inscripción de Sucesión Intestada o Testamento expedido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), Instrumento Público o Sentencia de Sucesión Intestada o en su defecto inscripción de Testamento expedido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), sin embargo dicho adjudicatario no ha cumplido a la fecha con presentar la documentación requerida por lo que se tiene por no ofrecidos los medios probatorios solicitados, continuándose con el trámite del presente Procedimiento Administrativo;



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

CRISTHIAN OMAR HERRANDEZ DEL CRUZ  
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Archivo

17 JUL. 2014

Se declara que los adjudicatarios no han cumplido con las obligaciones estipuladas en el 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 17 de Mayo 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 con **ROMAN SARMIENTO ESPINOZA y VALENTINA URETA MAYHUASCA**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 17, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027440, 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 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. SAUL PRIETO FERRER  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Pílogo Nuevo Pachacútec (e)

pl