



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 651 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

CRISTIAN DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado  
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 25 de Noviembre de 2010, y, el Informe Técnico Legal Nº 596-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 15 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 y **VICTORIA ROMAN DE AGUERO y OCTAVIANO AGUERO CORDOVA**, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 13, Barrio XV, Grupo Residencial 3, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030164, 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 25 de Noviembre de 2010, se advierte que dichos administrados cumplieron 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 007601 de fecha 13 de abril de 2010, **OCTAVIANO AGUERO CORDOVA**, presenta escrito para indicar dirección para notificación relacionada al predio sub materia; con Hoja de Ruta Nº 023664 de fecha 01 de diciembre de 2010, absuelve traslado, postula actos procesales, solicita se declare la nulidad del procedimiento administrativo bajo responsabilidad funcional, adjunta los siguientes medios probatorios: Copia de DNI, Declaración Jurada de Vivencia, Copia de Resolución número diez de fecha 23 de marzo de 2009 sobre desalojo por causal de ocupación precaria seguido contra Emilia Gómez de la Cruz emitido por el Tercer Juzgado Mixto de Ventanilla, Copia literal del predio sub materia, Copia de Resolución Ministerial Nº 699-97 MTC/15.04 de fecha 29 de Diciembre de 1997 emitida por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, Copia de Resolución Ministerial Nº 146-97 MTC/15.VC de fecha 26 de marzo de 1997 emitida por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, Copia de Oficio Nº 1820-98/MDV-SGC de fecha 20 de noviembre de 1998 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla – Secretaria General del Concejo, Copia de carta notarial emitida por la Central Cooperativa de Servicios Múltiples "Ciudad Pachacútec" e ingresada a Notaria Jessen Hurtado con número de ingreso Nº 464 con fecha 10 de septiembre de 1999, Copia de Oficio Nº 2010-99/MDV-SGC de fecha 13 de octubre de 1999 emitida por la Municipalidad de Ventanilla – Secretaria General; con Hoja de Ruta Nº 031612 de fecha 26 de octubre de 2011, solicita levantamiento de anotación preventiva respecto al predio sub materia por aplicación del Principio del Silencio Administrativo respecto de la ausencia de respuesta a su pedido de nulidad formulada con Hoja de Ruta Nº 023664, sin embargo, dicho pedido no es amparable, por cuanto la Resolución Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP contiene el acto administrativo que dispone el inicio del presente procedimiento, siendo que como tal no puede ser objeto de impugnación Administrativa alguna, más aún si tal pedido de nulidad debió ser formulado a través de uno de los recursos contemplados en el Art. 207.1 de la Ley Nº 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;



17 JUL 2014

Que, mediante Hoja de Ruta N° 019268 de fecha 06 de octubre de 2010, Gladys Tatiana Salazar Mamani, presenta escrito sustentado por **CRISTHIAN ROMAN HERNANDEZ DE LA CRUZ** sustentan la posesión del predio sub materia como son: Copia de DNIs, Copia de Carta de Cédula N° 12007-2007-DR-GR-CA/1850P de fecha 10 de octubre de 2007 emitido por el Gobierno Regional del Callao, Copia de constatación policial de vivienda de fecha 14 de agosto de 2009 emitida por la Comisaría de Pachacútec, Copia de constancia de vivienda de fecha 30 de octubre de 2009 emitida por el Asentamiento Humano Virgen de Guadalupe Pachacútec-Ventanilla-Callao, Copia de ficha de empadronamiento emitido por el Gobierno Regional del Callao, Copia de constancia de posesión de fecha 02 de noviembre de 2009 emitido por la Municipalidad del Callao, Copia de constancia de posesión de fecha 23 de febrero de 2007 emitida por la Municipalidad Provincial del Callao, Copia de constancia de posesión de fecha 04 de diciembre de 2009 emitida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de constancia de posesión de fecha 10 de octubre de 2008 emitida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de contrato privado de obra de construcción de fecha Julio de 2004, Copia de cuatro boletas de venta que acreditan la compra de materiales de construcción para vivienda, Copia de 12 recibos de pago de luz provisional emitida por el AA.HH. Virgen de Guadalupe Grupo 2, Copia de contrato de suministro eléctrico emitido por EDELNOR de fecha 04 de marzo de 2008, Copia de recibo de luz de fecha Julio, Agosto, Noviembre de 2009, Marzo, Abril, Mayo 2010, 6 fotografías del predio sub materia, 2 Copias de certificados negativos de propiedad inmueble del callao de fecha 07 de setiembre de 2010 emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Copia de Contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, Copia de Resolución Ministerial N° 146-97 MTC/15.VC de fecha 26 de marzo de 1997 emitido por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, Copia de Resolución N° 497-2008-SUNARP-TR-L de fecha 08 de mayo de 2008 emitida por el Tribunal Registral de SUNARP, Copia literal del predio sub materia, Copia de certificado de inscripción de los adjudicatarios emitido por RENIEC;

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 setiembre 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 08 de Abril 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 setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **VICTORIA ROMAN DE AGUERO y OCTAVIANO AGUERO CORDOVA**, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 13, Barrio XV, Grupo Residencial 3, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030164, 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.**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RP