



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

Abog. JOSE ASTURRIA RAA TRESIERRA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1061** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, 01 OCT. 2015

01 OCT. 2015

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre del 2008; el Acta de Diligenciamiento, de fecha 24 de junio de 2015; el Informe Técnico N° 1091-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 21 de setiembre de 2015, y el Informe Técnico Legal N° 542-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 23 de setiembre de 2015, y

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Ley N° 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 N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **LUIS GUILLERMO OCHOA OBA y FLOR DE MARIA PIZARRO VIGO**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 2, Sector E, Grupo Residencial 4, Barrio X, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024958, 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, el artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin, correspondiendo a esta Oficina realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, realizada la búsqueda del domicilio del adjudicatario **LUIS GUILLERMO OCHOA OBA y FLOR DE MARIA PIZARRO VIGO**; según ficha RENIEC la adjudicataria tiene el nombre de **FLOR DE MARIA PIZARRO VIGO DE OCHOA**, por lo que en adelante se entenderá que los dos nombres son de una misma persona, también, se verifico que los mencionados residen en el extranjero, razón por la cual se procedió a notificarle en la dirección consignada, mediante Acta de Diligenciamiento de fecha 24 de junio de 2015, el Cónsul General Adscrito del Perú en Nagoya - Japon, indico que dicha notificación pudo ser entregada, ante ello y de conformidad a lo establecido en los artículos 20 y 23 de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, sobre las modalidades de notificación, siendo que la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, la cual corresponde al inicio del procedimiento administrativo de resolución de contrato, entre otros; el del adjudicatario **LUIS GUILLERMO OCHOA OBA**

01 OCT. 2015

Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

y **FLOR DE MARIA PIZARRO VIGO o FLOR DE MARIA PIZARRO VIGO DE OCHOA (según ficha RENIEC)**, se notifico con arreglo a ley, que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifico que los 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 de procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 18 de setiembre de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la Manzana I, Lote 2, Sector E, Grupo Residencial 4, Barrio X, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024958; habiéndose encontrado en posesión del predio a Arturo Félix Vega Chavez y Arturo Antonio Vega Cherres; quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios **LUIS GUILLERMO OCHOA OBA y FLOR DE MARIA PIZARRO VIGO o FLOR DE MARIA PIZARRO VIGO DE OCHOA (según ficha RENIEC)**, incurrieron en causal de resolución contractual señalado en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993; la cual se condice con el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, 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 setiembre de 1993;

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000348 de fecha 25 de agosto de 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, del Gobierno Regional del Callao;

#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR** la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **LUIS GUILLERMO OCHOA OBA y FLOR DE MARIA PIZARRO VIGO o FLOR DE MARIA PIZARRO VIGO DE OCHOA (según ficha RENIEC)**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 2, Sector E, Grupo Residencial 4, Barrio X, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01024958, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los adjudicatarios, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

  
Abog. **HENRY G. RUIZ LÓPEZ**  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P