



1167

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

27 OCT. 2015

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

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

Callao, 27 OCT. 2015

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; el cargo de la cédula de notificación, del **22 de agosto de 2015**; el Informe Técnico N° 1146-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 13 de octubre del 2015; el Informe Técnico Legal N° 591-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 14 de octubre 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 **AUGUSTO VARGAS SANCHEZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana LL, Lote 4, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01026820, estableciéndose en la Cláusula Sexta 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;



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

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



27 OCT. 2015

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, al adjudicatario **AUGUSTO VARGAS SANCHEZ**, según cargo de cédula de notificación de fecha **22 de agosto de 2015**, enviada a la dirección indicada en su Documento Nacional de Identidad del adjudicatario; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifico que el adjudicatario **AUGUSTO VARGAS SANCHEZ** presento ante esta Corporación Regional la Hoja de Ruta N° **019648** de fecha **24 de agosto de 2015**, y la Hoja de Ruta N° **021227** de fecha **09 de setiembre de 2015**, por lo que se procederá a su evaluación;

Que, mediante Hoja de Ruta N° **019648** de fecha **24 de agosto de 2015**, y Hoja de Ruta N° **021227** de fecha **09 de setiembre de 2015**, se apersona al presente procedimiento administrativo el adjudicatario **AUGUSTO VARGAS SANCHEZ**, absolviendo traslado de la notificación de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, para acreditar que es el propietario legítimo del predio sub materia y que es su residencia habitual desde hace 15 años de manera permanente, pacífica y pública, adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia literal del predio sub materia y Copia de DNI, Copia de Declaración Jurada de Impuesto Predial año 2015 (HR/PU) emitidas por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de recibo de pago de impuesto predial años 2014 y 2015 emitida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Constancia de Vivencia emitida por la Corte Superior de Justicia de Ventanilla – Juzgado de Paz de fecha 01 de setiembre de 2015; y siendo que de la evaluación de los medios probatorios presentados por el adjudicatario, estos no acreditan que no haya incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual estipuladas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, con fecha 27 de setiembre de 1993;

Que, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha 13 de octubre de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la Manzana LL, Lote 4, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a GILVA RUIZ UTIA; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación de semi consolidado; quedando demostrado que el adjudicatario **AUGUSTO VARGAS SANCHEZ**, incurrió 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 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 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 **AUGUSTO VARGAS SANCHEZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana LL, Lote 4, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01026820, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato.





1167

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

**ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución al adjudicatario en este procedimiento, 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.

27 OCT. 2015

**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

