



LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO  
FEDATARIO ALTERNATIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N° 1501 Fecha: 27 SEP 2016

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **765** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **26 SEP 2016**

### VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008; el cargo de notificación de fecha 20 de julio de 2016; el Informe Técnico N° 0933-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 31 de agosto de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 418-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 08 de setiembre de 2016; 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 **PEDRO HUMBERTO LOPEZ PORTOCARRERO** y **MARLENE MARIETA LEVANO CHAVEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana L, Lote 11, Sector F, Grupo Residencial 2, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028260**, 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, en ese sentido, ésta Corporación Regional, procedió a notificar a los adjudicatarios, la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del 16 de octubre de 2008, que da inicio al procedimiento administrativo de resolución de contrato de adjudicación o reconocimiento del derecho de propiedad, según corresponda; el 20 de julio de 2016, según el cargo de la cédula de notificación que obra en autos;

Que, efectuada la consulta en el sistema en línea de Tramite Documentario y Archivo de ésta Corporación Regional, se verificó que el adjudicatario **PEDRO HUMBERTO LOPEZ PORTOCARRERO**, presentó la **Hoja de Ruta N° SGR-016861**, de fecha 01 de agosto de 2016, mediante la cual haciendo uso del derecho a la defensa que le asiste y que es garantizada por ésta Corporación Regional, hace sus descargos indicando, que ha cumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación; adjunta el contrato firmado con Sedapal, recibo de suministro de luz N° 2046341 y la constancia de vivencia expedida por el secretario general del Asentamiento Humano San Carlos;

Que, antes de proceder con la evaluación de los medios de prueba presentados por el adjudicatario, se debe precisar que el rol que tienen los adjudicatarios en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho de propiedad, según corresponda, contemplado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-

765

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO  
FEDATARIO ALTIÉRNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N° 1501 Fecha: 27 SEP 2016

2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, es que a través de sus argumentos y medios de prueba, deben demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta<sup>1</sup> del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, frente a los argumentos señalados por el adjudicatario se advierte claramente que este no cumplió con la obligación estipulada en el numeral 4), de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, configurándose la causal de resolución contractual, establecida en el inciso e) del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, en tal sentido no se han desvirtuado las imputaciones formuladas por la administración, no habiendo demostrado el ejercicio de la posesión y vivencia efectiva del predio adjudicado, situación que no se ha producido en el presente caso;

Que, esto se encuentra debidamente corroborado con la inspección técnico – legal efectuada el 29 de agosto de 2016, en el predio ubicado en la **Manzana L, Lote 11, Sector F, Grupo Residencial 2, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028260**; en donde se encontró en posesión de la totalidad del predio a la señora Juanita Pinares Villodas, existiendo una edificación regular de tipo precaria; asimismo, es preciso señalar que el Lote 11 de la Manzana L, ha variado en cuanto a medidas, linderos y nomenclatura, denominándose ahora Manzana M, Lote 5 de acuerdo a la distribución encontrada al momento de realizar la inspección técnico legal; quedando demostrado que los adjudicatarios **PEDRO HUMBERTO LOPEZ PORTOCARRERO y MARLENE MARIETA LEVANO CHAVEZ**, incumplieron la obligación contenida en el numeral 4) de la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con la causal de Resolución Contractual estipulada en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que dichos 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, 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° 000274 de fecha 02 de mayo de 2016 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 de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **PEDRO HUMBERTO LOPEZ PORTOCARRERO y MARLENE MARIETA LEVANO CHAVEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana L, Lote 11, Grupo Residencial 2, Sector F, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028260**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por haber incumplido la obligación contenida en el numeral 4) de la cláusula sexta del mencionado contrato, la cual se condice con la causal de Resolución Contractual estipulada en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados interesados en este procedimiento administrativo, 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 el artículo 207° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

#### <sup>1</sup> Cláusula Sexta:

"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".