



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **855** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **21 OCT 2016**

HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N° **200** Fecha **21 OCT 2016**

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; el acta de notificación de carta de fecha 17 de agosto de 2016; el Informe Técnico N° 1038-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 20 de setiembre de 2016; el Informe Técnico Legal N° 446-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 30 de setiembre de 2016; y

**CONSIDERANDO:**

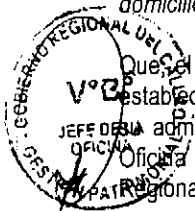
Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **OSCAR ANTONIO POMAR LUQUE y FLOR DE MARIA CASTRO QUEVEDO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana K, Lote 16, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01024128**, 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 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, esta Jefatura procedió a notificar 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, a los adjudicatarios **OSCAR ANTONIO POMAR LUQUE y FLOR DE MARIA CASTRO QUEVEDO**; con fecha **06 de julio de 2016**, habiendo sido recepcionada por el adjudicatario, según consta en el acta de notificación de carta de fecha 17 de agosto de 2016, que obra en autos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, a través de la **Hoja de Ruta N° 016493** de fecha **22 de julio de 2016**, la señora **ANALY MAGALI CASTRO QUEVEDO**, se apersona al presente procedimiento administrativo, manifestando ser la apoderada de los adjudicatarios **OSCAR ANTONIO POMAR LUQUE y FLOR DE MARIA CASTRO QUEVEDO**, y señalando domicilio al cual le deberán hacer llegar toda notificación; adjuntando a su escrito copia de los siguientes documentos: a) Copia literal de la Partida N° 13446054 del Registro de Mandatos y Poderes – Rubro: Otorgamiento, b) cargo de la

cédula de notificación diligenciada a los adjudicatarios del predio sub materia, recepcionada con fecha **06 de julio de 2016**, y c) Documento Nacional de Identidad de los adjudicatarios;

Que, al proceder con la revisión de los medios probatorios presentados por la señora **ANALY MAGALI CASTRO QUEVEDO**, se verificó que el Poder inscrito en la Partida N° 13446054, no otorga facultades respecto a procedimientos administrativos, ni al predio sub materia que es materia del presente procedimiento; motivo por el cual y a fin de garantizar en todo momento el debido procedimiento, mediante **Carta N° 208-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **08 de agosto de 2016**, notificada el día **11 de agosto de 2016**, se le otorgó a dicha administrada, el plazo improrrogable de cinco (10) días hábiles, a fin de que presente documento público que acredite fehacientemente su poder de representación respecto de los adjudicatarios en el presente procedimiento administrativo, bajo apercibimiento de continuarse con el trámite correspondiente;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifica que la señora **ANALY MAGALI CASTRO QUEVEDO** no ha cumplido con presentar lo requerido por esta Corporación Regional, dentro ni fuera del plazo otorgado, motivo por el cual se tiene por no presentado el escrito presentado mediante la **Hoja de Ruta N° 016493** de fecha **22 de julio de 2016**, al no contar con interés en presente procedimiento administrativo; Así mismo, se verifica que los adjudicatarios **OSCAR ANTONIO POMAR LUQUE y FLOR DE MARIA CASTRO QUEVEDO**, no presentaron sus medios probatorios, pese haber sido debidamente notificados, conforme se desprende del cargo de notificación de fecha **06 de julio de 2016** que obra en el expediente; por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio del procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio;

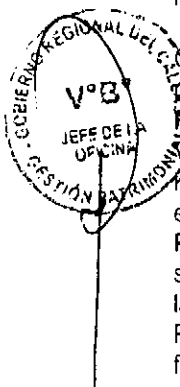
Que, el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de la LEY Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria efectuada a través del DECRETO SUPREMO Nro.002-2007-VIVIENDA; en este sentido, el procedimiento administrativo a cargo de esta Corporación Regional, tiene como objeto la resolución de los contratos y posterior reversión a favor del Estado de los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato; así como, el reconocimiento de aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones establecidas en dicha cláusula;

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha **19 de setiembre de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana K, Lote 16, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio al señor **LENIN KENYO LLAPO PADILLA**; quien ha ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, contando con una edificación regular en situación precaria; por lo que queda demostrado que los adjudicatarios **OSCAR ANTONIO POMAR LUQUE y FLOR DE MARIA CASTRO QUEVEDO**, incumplieron la obligación de resolución contractual señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993; la cual se condice con la causal de resolución contractual establecida 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 los adjudicatarios, no han fijado residencia o domicilio habitual en el lote sub materia. 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° 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:**

**ARTICULO PRIMERO: DECLARAR** la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado con **OSCAR ANTONIO POMAR LUQUE y FLOR DE MARIA CASTRO QUEVEDO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana K, Lote 16, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01024128**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplir la obligación de resolución contractual señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación; la cual se condice con la causal de resolución contractual establecida en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO  
FEDATARIO ALTERNO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

27 de setiembre de 2016



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **855** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

**ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados intervinientes 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.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N° 200 de fecha 24 OCT. 2016

