



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
CÓPIA DEL ORIGINAL QUE OBRAN EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 432 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

7 0 100 000

Callao, 20 AGO. 2013  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

### VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el escrito de descargo presentado por **ABRAHAM ARELLANO FRANCIA**, con Hoja de Ruta Nº 025806, de fecha 08 de septiembre de 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 296-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 14 de agosto de 2013; y,

### CONSIDERANDO:

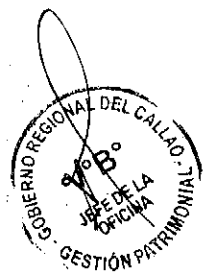
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 **ABRAHAM ARELLANO FRANCIA**, respecto del predio ubicado en la Manzana Ñ, Lote 2, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030005, 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, según cargo de notificación de fecha 01 de septiembre de 2011, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, **ABRAHAM ARELLANO FRANCIA**, se apersono al procedimiento, presentando la Hoja de Ruta Nº 025806, de fecha 08 de septiembre de 2011, señalando: Que, interpone recurso de reconsideración contra la Resolución Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, además indica que es el propietario del predio sub materia, reconociendo que no ha dado cumplimiento a lo estipulado en la cláusula sexta del contrato de adjudicación y pone en conocimiento que el predio sub materia ha sido invadido, anexa medios de prueba con los que pretende demostrar el cumplimiento de la sexta cláusula del contrato de adjudicación, los mismos que obran en autos;

Que, la Resolución indicada en el considerando anterior, no puede ser materia de impugnación, puesto que con la misma se da inicio al procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho de Propiedad y Posterior Reversión a favor del Estado y que esta no da por finalizado el mencionado procedimiento administrativo, conforme se desprende del artículo 206.2º de la Ley Nº 27444, por lo que la mencionada hoja de ruta será considerada como un escrito de descargo. Que, se verifica que el adjudicatario no ha podido demostrar el cumplimiento de cada una de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, configurándose a su vez las causales de resolución contractual, establecidas en el artículo 10º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 11 de noviembre de 2012, 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 el administrado 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 Septiembre de 1993;



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


Que, la competencia de esta 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:**  
**CRISTHIAN EMANUEL HERNANDEZ DE LA CRUZ**  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archiv

**PRIMERO: DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **ABRAHAM ARELLANO FRANCIA**, respecto del predio ubicado en la Manzana Ñ, Lote 2, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01030005 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 interesados, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

  
**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**  
*Abog. Miguel Ángel Asencios Vega*  
Jefe  
Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec