



CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
22 AGO. 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 445-2013-GRC/GA-OGP-IJPECYPPNP

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 22 AGO. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/IJPECP, del 16 de Octubre del 2008; el escrito de descargo presentado por **HILARIO FELIX AYALA SALINAS y JANET ROSA CASTILLO ESPINOZA**, con Hoja de Ruta Nº 000860, de fecha 12 de enero de 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 314-2013-GRC/GA-OGP/IJPECYPPNP, del 15 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;

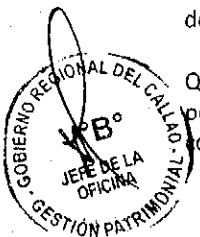
Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo Nº 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 **HILARIO FELIX AYALA SALINAS y JANET ROSA CASTILLO ESPINOZA**, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 14, Barrio IX, Grupo Residencial 3, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01065523, 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/IJPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 22 de diciembre de 2010, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, **HILARIO FELIX AYALA SALINAS y JANET ROSA CASTILLO ESPINOZA**, se apersono al procedimiento, presentando la Hoja de Ruta Nº 000860, de fecha 12 de enero de 2011, señalando: Que, en el momento de la inspección no se encontraban por ser horario de oficina, anexando medios probatorios con los que pretende demostrar el cumplimiento de la sexta cláusula del contrato de adjudicación, los mismos que obran en autos;

Que, del análisis de los argumentos y los medios de prueba presentados, se verifico que los mencionados adjudicatarios 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 las Fichas de Inspección Técnico - Legal, de fechas 29 de agosto de 2012, 07 de setiembre de 2012 y el acta de inspección técnica In situ Nº 19, practicadas sobre el predio sub materia, en la que se encontró en total abandono el predio, concluyendo fehacientemente, que los administrados no ha fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio, que las mencionadas fichas, 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, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional Nº 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;



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

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **HILARIO FELIX AYALA SALINAS y JANET ROSA CASTILLO ESPINOZA**, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 14, Barrio IX, Grupo Residencial 3, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01065523 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