



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

28 AGO. 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 502 -2013-GRC/GA-OGP

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

Callao, 28 AGO. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el escrito de descargo presentado por **NORMA HILDA ESTELA CEVALLOS**, con Hoja de Ruta Nº 005017, de fecha 05 de marzo de 2010 y la Hoja de Ruta Nº 008242, de fecha 29 de marzo de 2012; y, el Informe Técnico Legal Nº 355-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del día 21 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 **AMILCAR SANTIAGO PARRA OTAROLA y NORMA HILDA ESTELA CEVALLOS**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 17, 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 P01029869, 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 08 de marzo de 2012, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, **NORMA HILDA ESTELA CEVALLOS**, se apersono al procedimiento, presentando la Hoja de Ruta Nº 005017, de fecha 05 de marzo de 2010 y la Hoja de Ruta Nº 008242, de fecha 29 de marzo de 2012, señalando: Que, interpone recurso de apelación contra la Resolución Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, indicando que se pretenden desconocer su derecho de propiedad sobre el predio sub materia, basándose en el incumplimiento por parte de la recurrente, de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, cuando el verdadero responsable de dicho incumplimiento fue el Estado, quien alentó las invasiones sobre los predios del PECP, 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 Contractual, que la misma no da por finalizado el mencionado procedimiento administrativo, conforme se desprende del artículo 206.2º de la Ley Nº 27444, por lo que las mencionadas hojas de ruta serán consideradas como escritos de descargo. Que, del análisis de los argumentos y los medios de prueba presentados, queda demostrado que la mencionada adjudicataria no ha podido desvirtuar el incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de dicha cláusula, configurándose a su vez las causales de resolución contractual, establecidas en el inciso E), del artículo 10º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 16 de abril de 2013, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a terceros ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que los administrados 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, 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
SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre
CRISTHIAN OTAROLA HERNANDEZ DE LA CRUZ y NORMA HILDA ESTELA CEVALLOS, respecto del predio ubicado en la
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
Módulo 1, Lote 17, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de
Veranilla, inscrito en la Partida Registral N° P01029869 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 Angel Asencios Vega

Jefe

Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nueva Pachacútec