



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

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 511 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

29 AGO. 2013

Callao, 29 AGO. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el escrito de descargo, presentado por PEDRO ALFONSO ROMANI MATTA, con Hoja de Ruta Nº 020770, de fecha 28 de octubre de 2010; Hoja de Ruta Nº 025585, de fecha 31 de diciembre de 2010, Hoja de Ruta Nº 020337, de fecha 18 de julio de 2011 y, el Informe Técnico Legal Nº 386-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 23 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 PEDRO ALFONSO ROMANI MATTA respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 23, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral Nº P01024213, 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 24 de noviembre de 2010, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, PEDRO ALFONSO ROMANI MATTA, se apersono al procedimiento, presentando la Hoja de Ruta Nº 020770, de fecha 28 de octubre de 2010; Hoja de Ruta Nº 025585, de fecha 31 de diciembre de 2010, Hoja de Ruta Nº 020337, de fecha 18 de julio de 2011, señalando: Primero, La interposición del recurso de reconsideración contra la Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16.10.2008; Segundo, se tenga por resuelto en sentido afirmativo el recurso de reconsideración por silencio administrativo, Tercero, que existe un avocamiento indebido por parte del Gobierno Regional.

En tal sentido debemos precisar respecto al punto primero que dicho acto administrativo no es impugnabile, pues no constituye un acto definitivo que pone fin a la instancia, sino mas bien dispone el inicio del mismo, tal como ordena el artículo 206 ítem 2 de la ley Nº27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General indica que: "solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de tramite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo", en tal virtud lo alegado en su escrito de fecha 07.12.2010 se considera como un descargo; respecto al punto segundo, es pertinente señalar que según lo dispuesto en el artículo 2 del Reglamento de la Ley Nº28703, el procedimiento regulado es de naturaleza especial y lo que se aplica en concordancia con la Primera Disposición Transitoria de la Ley Nº 29060 - Ley del silencio administrativo, es el silencio administrativo negativo; respecto al tercer punto, se precisa que 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;



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

Que, del análisis de los argumentos y los medios de prueba presentados, se verifico que el mencionado adjudicatario ~~no ha podido demostrar el cumplimiento de cada una de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del~~  
**CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ** contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, configurándose a su vez las causales de resolución  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO establecidas en el artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra  
debidamente sustentado con las Fichas de Inspecciones Técnicas realizadas el 01.04.2013, practicadas sobre el  
predio sub materia, en la que se encontró a terceros ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado,  
concluyendo fehacientemente, que el administrado 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 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:**

**PRIMERO: DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado  
entre el Estado y **PEDRO ALFONSO ROMANI MATTA** respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 23, Barrio X,  
Grupo Residencial 2, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida  
registral N° P01024213, 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  
-----  
*Miguel Angel Asencios Vega*  
Jefe  
Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec