



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  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 519 -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 ROSA P. JUAN JARA y ROLANDO DURAND DE LOS SANTOS, con Hoja de Ruta Nº 00684, de fecha 10 de enero de 2011, con Hoja de Ruta Nº 037209, de fecha 07 de diciembre de 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 371-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 22 de agosto de 2013; y,

CONSIDERANDO:

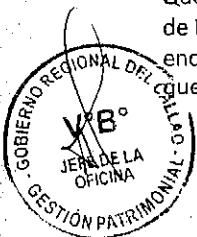
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 ROSA P. JUAN JARA y ROLANDO DURAND DE LOS SANTOS, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 11, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027962, 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 15 de noviembre de 2010, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, ROSA P. JUAN JARA y ROLANDO DURAND DE LOS SANTOS presentaron Hoja de Ruta Nº 00684, de fecha 10 de enero de 2011, con Hoja de Ruta Nº 037209, de fecha 07 de diciembre de 2011, solicitando: Primero, la interposición del recurso de reconsideración respecto al procedimiento administrativo; segundo, la cancelación de la Anotación preventiva respecto del predio, así como la aplicación del silencio administrativo, en tal sentido debemos precisar 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 solo se considera como descargos. Asimismo la norma ha dispuesto que se debe anotar la carga por tiempo indefinido en el inicio del Procedimiento Administrativo, el mismo que concluye con la Resolución de Contrato de adjudicación o el reconocimiento del derecho de propiedad, tal como dispone la Ley 28703 y su reglamento;

Que, del análisis de los argumentos, se precisa que se encuentra acreditada y debidamente sustentada con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 04 de setiembre de 2012, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a tercero ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que la administrada no ha fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio, que la mencionada ficha, reúne la



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

**CHRISTHIAN OMAR BERNANDEZ DE LA CRUZ**  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 **ROSA P. JUAN JARA** y **ROLANDO DURAND DE LOS SANTOS**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 11, Barrio XIII; Grupo Residencial 1, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027962, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01073272 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 Nuevo Pachacútec