



14 OCT. 2013

CHRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRU
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 843 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 14 Oct. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; Hoja de Ruta N°22882 de fecha 23 de noviembre de 2010; y, el Informe Técnico Legal N° 498-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 02 de octubre de 2013; y,

CONSIDERANDO:

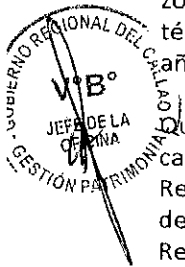
Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación;

Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 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 N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 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 **MARCOS ARROYO AGUIRRE** y **ASUNCIONA SOSA DE ARROYO** respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 4, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027743, 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 12 de noviembre de 2010, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato; **MARCOS ARROYO AGUIRRE** y **ASUNCIONA SOSA DE ARROYO** se apersono mediante Hoja de Ruta N° 022882 de fecha 23 de noviembre de 2010, interponiendo recurso de apelación contra la Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16.10.2008, amparándose en lo siguiente: en el artículo 70 de la constitución del Estado, que el gobierno Regional sólo está facultado para el saneamiento físico legal, que el plazo de reversión es de tres años y hasta la fecha ha transcurrido 17 años, 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 N°27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, y respecto a la falta de norma que faculta iniciar el proceso de reversión, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao.

Que, del análisis de los argumentos y de todos los medios de prueba presentados y que constan de autos, se verifico que los mencionados adjudicatarios **MARCOS ARROYO AGUIRRE** y **ASUNCIONA SOSA DE ARROYO** no han podido demostrar el cumplimiento de cada una de las obligaciones estipuladas en la clausula 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 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha el 07 de agosto 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,



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

CRISTINA OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
1993

La presente Resolución, tiene la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada, por lo que se emite 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 **MARCOS ARROYO AGUIRRE** y **ASUNCIONA SOSA DE ARROYO** respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 4, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027743 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

Ing. Rowland Cuya Coronado
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial (e)