



COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 6711 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**

**CHRISTIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ**  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**29 OCT. 2013**

Callao, 29 OCT. 2013

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; Hoja de Ruta Nº 021650, de fecha 09 de Noviembre del 2010; Hoja de Ruta Nº 031567, de fecha 26 de octubre de 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 528-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP del 14 de octubre 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 la adjudicataria **MARITZA FERNANDEZ RIOS**, respecto del predio ubicado en la Manzana N, Lote 4, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024411, 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 04 de octubre de 2011, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, **MARITZA FERNANDEZ RIOS**, presenta Hoja de Ruta Nº 021650, de fecha 09 de Noviembre del 2010; Hoja de Ruta Nº 031567, de fecha 26 de octubre de 2011; se apersona al proceso y señala; primero, que a partir de abril del año 2002, los problemas de invasión se acentúan y en marzo del año 2003 su lote de vivienda, así como otro gran número de lotes fueron invadidos por personas extrañas; segundo, que existe una anotación preventiva por tiempo indefinido y dispone el inicio del procedimiento administrativo de resolución de contrato respecto de la adjudicataria en la partida del inmueble; tercero, que existe una contradicción entre lo que dispone el artículo 1 de la ley 28703 y lo que dispuso la Resolución Ministerial Nº 699-MTC-97/15.04. Al respecto se precisa que la anotación preventiva es una carga que resguarda el resultado del proceso de resolución de contrato o la adjudicación en propiedad, es decir otorga prioridad, no limitando los actos de disposición de la adjudicataria, asimismo respecto a la contradicción de norma, es preciso señalar que el presente procedimiento administrativo se encuentra bajo la Ley Nº 28703 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, tal como señala el artículo 1 del presente reglamento.

Que, la adjudicataria 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 la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 24 de octubre de 2012, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró en posesión de tercero, concluyendo fehacientemente, que la administrada no ha 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;



RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

29 OCT. 2013

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: PRIMERO: DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **MARITZA FERNANDEZ RIOS**, respecto del predio ubicado en la Manzana N, Lote 4, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024411, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el artículo 10 del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 28703.

**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. Rowlana Euya Coronado*  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial (e)