



CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Familia Documentaria y Arqueología  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 728-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

22 NOV. 2013

Callao, 22 NOV. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; Hoja de Ruta Nº 022859, de fecha 23 de noviembre del 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 576-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP del 14 de Noviembre de 2013; y,

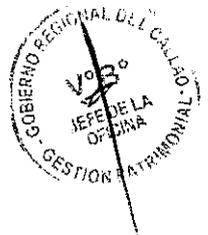
CONSIDERANDO:

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 el adjudicatario **FRANCISCO DE LA CRUZ GONZALES**, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 06, 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 Nº P01027760, 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 cedula de notificación, bajo cargo de recepción de fecha 12 de noviembre de 2010, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, **FRANCISCO DE LA CRUZ GONZALES**, mediante Hoja de Ruta Nº 022859, de fecha 23 de noviembre del 2010; se apersono e interpone recurso de apelación contra la Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre del 2008 por causarle agravio, en tal sentido cabe 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 Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, en tal virtud lo alegado en su escrito de fecha 23 de noviembre del 2010 se considera como un descargo; así mismo dentro de los fundamentos de hecho de su recurso precisa que el plazo que establece el contrato de adjudicación ha prescrito; en este extremo se debe acotar, que tal afirmación resulta errado si se tiene en cuenta que el presente es un procedimiento administrativo, que se encuentra regulado por la Ley Nº 28703 y su Reglamento el Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA y es llevado a cabo por el Gobierno Regional del Callao al haberse dispuesto por el Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA y la Ordenanza Regional Nº 000016, de fecha 20 de junio de 2011, de lo que se infiere que no es aplicable las normas de derecho privado; del mismo modo el adjudicatario cuestiona la competencia del Gobierno Regional; sin embargo, 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;



22 NOV. 2013

~~FRANCISCO DE LA CRUZ GONZALES~~  
~~FRANCISCO DE LA CRUZ GONZALES~~  
~~FRANCISCO DE LA CRUZ GONZALES~~

En el análisis de los argumentos y de todos los medios de prueba presentados con los que pretende demostrar el cumplimiento de la sexta cláusula del contrato de adjudicación y que constan de autos, se verifico que, FRANCISCO DE LA CRUZ GONZALES, 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 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 07 de agosto del 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 el adjudicatario 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, 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 FRANCISCO DE LA CRUZ GONZALES, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 06, 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° P01027760 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. SAUL PRIETO FERRER  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial (e)