



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 179 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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

Callao, 20 MAR. 2014

20 MAR. 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 14 de setiembre de 2012, y, el Informe Técnico Legal Nº 211-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 21 de febrero de 2014; 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 **VALERIA DIAZ VASQUEZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana L, Lote 10B, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01064337, 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, que declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho, de fecha 16 de octubre del 2008, a la adjudicataria según cargo de notificación de fecha 14 de setiembre de 2012, se advierte que dicha administrada, no presentó medios probatorios dentro del plazo de ley, por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, de la revisión de los presentes actuados administrativos, se advierte que si bien es cierto la adjudicataria originaria es **VALERIA DIAZ VASQUEZ**, dicha persona no está haciendo vivencia efectiva del lote en cuestión, empero, el mencionado predio se encuentra en posesión de terceros, por ende, al haberse iniciado procedimiento administrativo de resolución de contrato de adjudicación, en el cual el mencionado predio será materia de reversión a favor del Estado en caso se encuentre incurso en las causales señaladas en el documento contractual;



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DE LO QUE CONSTA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL JUZGADO REGIONAL DEL CALLAO

Que consta en autos, un contrato de compra venta, celebrado entre la adjudicataria originaria
**VALERIA DIAZ VASQUEZ con JULIO ANGULO ROJAS, sin embargo el mencionado documento no ha sido
elevado a Escritura Pública ni registrado en el archivo notarial correspondiente, por este motivo, se tiene,**

que la venta celebrada entre la adjudicataria y el citado adquiriente no consta en Registro
Público, por lo que se ha inscrito en Registros Públicos;

20 MAR. 2014

Que, de la revisión de autos, se advierte que la adjudicataria no ha cumplido con las obligaciones estipuladas
en el numeral 4), de la sexta cláusula del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993,
configurándose la causal de resolución contractual, establecida en el inciso e), del artículo 10° del Decreto
Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con las Fichas de Inspección
Técnica realizadas el 12 de octubre de 2012 y 16 de diciembre de 2013, practicada sobre el predio sub materia,
en la que se encontró a un tercero ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo
fehacientemente, que la adjudicataria, 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 **VALERIA DIAZ VASQUEZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana L, Lote 10B,
Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad
Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01064337, 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 administrados en este
procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos
correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles, contados a partir del día siguiente
de notificada la presente, 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 del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)