



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

20 MAR. 2014

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 200 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, 20 MAR. 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de notificación al adjudicatario de fecha 22 de octubre de 2012; y, el Informe Técnico Legal Nº 193-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 20 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 con **SABINO CHAVEZ CHAHUARA**, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 8A, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01065403, 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, que declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho, al adjudicatario según cargo de notificación de fecha 22 de octubre de 2012, se advierte que dicho administrado 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 el adjudicatario originario es **SABINO CHAVEZ CHAHUARA**, dicha persona no hace vivencia efectiva del lote en cuestión, empero, el mencionado predio se encuentra en posesión de terceros, desde el año 2007, 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 ;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 007252 de fecha 20 de marzo de 2012, NORMA AIDEE CHAVEZ ALIAGA se apersonó al presente procedimiento administrativo, remitiendo medios probatorios donde pone en conocimiento de esta Corporación Regional, que adquirió el predio sub materia mediante contrato de compra venta, indicando ser, la actual titular registral del lote en cuestión, el mismo que se encuentra debidamente registrado ante la SUNARP. Así mismo menciona no habitar la propiedad por motivo de encontrarse trabajando en la ciudad de Cañete, adjuntan copia de su Documento Nacional de Identidad, copia de contrato de adjudicación y fotocopia de boletas varias;

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste ha dicho titular registral, se procedió a notificársele la Resolución Jefatural Nº 010-2008-GRC-GA/JPECP y su Proveído Nº 001-2009 GRC-GA/JPECP, el día 15 de marzo de 2012:



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Que, de la exposición de motivos del adjudicatario 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 la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 8 de noviembre de 2013, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a los titulares registrales 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 con **SABINO CHAVEZ CHAHUARA**, comprendiendo en dicha resolución de contrato a **NORMA AIDEE CHAVEZ ALIAGA**, quien se apersonó al procedimiento administrativo por ser titular registral, habiendo ejercido su derecho a la defensa en el presente procedimiento, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 8A, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01065403, 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 la titular registral en su domicilio legal ubicado en Calle Ciro Alegria Mz.-"E" Lte.33 Urb. Juan Pablo II Callao- Callao, y, al adjudicatario, 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)