



23 ABR. 2014

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 308 -2014-GRC/GA-OGP-~~CRISTOPHOMER HERNANDEZ DE LA CRUZ~~

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 23 ABR. 2014

#### VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación al adjudicatario de fecha 23 de noviembre de 2010, y, el Informe Técnico Legal Nº 286-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 27 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 **MANUEL ORLANDO MENDOZA TERAN**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 26, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028789, 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, al adjudicatario según cargo de notificación de fecha 23 de noviembre de 2010, se advierte que **LIDIA VELA OCMIN** cónyuge del difunto, cumplió dentro del plazo de ley con presentar sus descargos correspondiente, anexando sus medios probatorios, por lo que corresponde proceder a la evaluación de los mismos a través de la presente resolución Jefatural;

Que, de la revisión de los presentes actuados administrativos, se advierte que si bien es cierto el adjudicatario originario es **MANUEL ORLANDO MENDOZA TERAN**, dicha persona falleció el 5 de mayo de 2008, motivo por el cual **LIDIA VELA OCMIN** se apersona a este procedimiento como esposa del difunto y a fin de que se le reconozca los derechos adquiridos por su difunto cónyuge, 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;

Que mediante Hoja de Ruta Nº 024125 de fecha 7 de diciembre 2010, **LIDIA VELA OCMIN** como cónyuge del difunto adjudicatario, presenta Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP poniendo en conocimiento de esta jefatura que cuenta con legítimo interés, y, que no ha podido realizar vivencia en el predio sub materia, a razón, de que este está en posesión de usurpadores, adjunta copia de su Documento de Identidad Nacional, copia literal, copia del atestado policial, copia del escrito presentado ante la Segunda Fiscalía Provincial Penal de turno de Ventanilla, copia de partida de matrimonio, copia certificada de Acta de Defunción y otros documentos;

Que, así mismo obra en autos, constancia de posesión, copia de Documento Nacional de Identidad y recibo de luz de la posesionaria, con lo que acredita estar haciendo vivencia del lote en cuestión;



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

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

Que, esta Jefatura en relación al Recurso de Apelación, interpuesta por **LIDIA VELA OCMIN** como cónyuge del difunto adjudicatario, manifiesta, que el artículo 206 ítem 2 de la ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General, indica que sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la interposición de un nuevo procedimiento o produzcan indefensión, siendo dicho acto administrativo impugnabile, ya que el acto de trámite que pone fin a la instancia, sino más bien dispone el inicio del mismo. Por tanto deviene en improcedente el Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;

Que, mediante carta N° 318-2013-GCR/GA-OGP/JPECPYPPNP, esta jefatura solicita la presentación de documentos a **LIDIA VELA OCMIN** en referencia a la Hoja de Ruta N° 024125, al verificarse la inexistencia de documentos que sustenta el fallecimiento de dicho adjudicatario. Por este motivo se le pide la presentación de original del Acta de Defunción, instrumento público emitido por Notario Público o sentencia Judicial de sucesión intestada o testamento, y, anotación de inscripción de sucesión intestada (SUNARP). Sin embargo **LIDIA VELA OCMIN** no se ha pronunciado sobre dicha carta ni ha presentado los documentos solicitados;

Que, de la revisión de autos, se advierte que el 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 6 de mayo 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 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 **MANUEL ORLANDO MENDOZA TERAN**, fallecido, representado por su sucesión intestada, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 26, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028789, 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 Pachacutec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec (e)