



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

**RÉSOLUCIÓN JEFATURAL Nº 467 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**

RISTHAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 30 MAY 2014

30 MAYO 2014

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación adjudicatario de fecha 1 de junio de 2011, y, el Informe Técnico Legal Nº S69-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 28 de abril 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 **JORGE RAUL VERA VILLAR y ROSA ELVIRA NARVAEZ GARCIA**, respecto del predio ubicado en la Manzana L, Lote 18, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01029920, 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 los adjudicatarios según cargo de notificación de fecha 1 de junio de 2011, se advierte que **JORGE RAUL VERA VILLAR y ROSA ELVIRA NARVAEZ GARCIA**, cumplieron 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 los adjudicatarios originarios son **JORGE RAUL VERA VILLAR y ROSA ELVIRA NARVAEZ GARCIA**, dichas personas no están 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;

Que mediante Hoja de Ruta Nº 016599 de fecha 14 de junio de 2011, la adjudicataria **ROSA ELVIRA NARVAEZ GARCIA**, remite documentos que acreditan su titularidad sobre dicho predio, a su vez pone en conocimiento de esta jefatura que su esposo **JORGE RAUL VERA VILLAR falleció en el año 2013**, que a razón de su enfermedad tuvieron que dejar de hacer vivencia en el predio sub materia para que pueda recibir atención médica, siendo este momento aprovechado por terceras personas la cuales invadieron el mencionado lote. Adjunta copia de su Documento Nacional de Identidad, título de propiedad, certificado de adjudicación, certificado de defunción y otros documentos;

Que, mediante carta Nº 35-2014-GCR/GA-OGP/JPECPYPPNP, esta jefatura solicita a **ROSA ELVIRA NARVAEZ GARCIA** la presentación de documentos en referencia a la Hoja de Ruta Nº 016599, 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, y, anotación de inscripción de sucesión intestada (SUNARP);

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 005706 de fecha 10 de marzo de 2014, la adjudicataria **ROSA ELVIRA NARVAEZ GARCIA**, presenta el Acta de Defunción;



A

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

Que el acto contenido en la presente Resolución Jefatural, debe comprender a la sucesión de **JORGE RAUL VERA VILLAR** (fallecido), a fin de que hagan valer su derecho, de considerarlo, por lo que debe disponerse su notificación con arreglo a

**CRISTHIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ**

Jefe de la Oficina de Trámite Documentado y Archivo

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

se advierte que los adjudicatarios no han 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 4 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 los adjudicatarios, no han fijado residencia odomicilio 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;

30 MAYO 2014

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 **ROSA ELVIRA NARVAEZ GARCIA y JORGE RAUL VERA VILLAR** (fallecido), representado por su sucesión, respecto del predio ubicado en la Manzana L, Lote 18, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029920, 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 adjudicataria en su domicilio ubicado en Jr. Paruro N° 535 interior 12 - Cercado de Lima, y a la sucesión de **JORGE RAUL VERA VILLAR** (fallecido), 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 FRIETO FERRER**  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)

R