



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

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 565 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 02 JUL. 2014

CHRISTIAN OMAR BERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

02 JUL. 2014

### VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 968-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 14 de Junio del 2012; el cargo de la notificación de fecha 10 de diciembre de 2013; y, el Informe Técnico Legal Nº 519-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 10 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 **ROBERTO CARLOS SHIMABUKURO MAKIKADO**, respecto del predio ubicado en la Manzana M, Lote 13, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024183, 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";

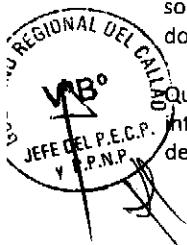
Que, notificada la Resolución Jefatural Nº 968-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de Junio del 2012, que declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho, al adjudicatario según cargo de notificación de fecha 10 de diciembre de 2013, se advierte 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 **ROBERTO CARLOS SHIMABUKURO MAKIKADO**, dicha persona no hace 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 033869 de fecha 27 de diciembre de 2013, **ROBERTO SHIMABUKURO OBA**, se apersonó al presente procedimiento administrativo, solicitando la Nulidad de la Resolución Jefatural Nº 968-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, por vulnerar principios fundamentales, poniendo en conocimiento de esta Corporación Regional, que adquirió la titularidad del bien inmueble en cuestión, mediante transferencia por parte del adjudicatario originario, indicando ser, el actual titular registral del mencionado lote, el mismo que se encuentra debidamente registrado ante la SUNARP en el Asiento Nº 00002; adjunta copia de su Documento Nacional de Identidad, copia del HR y PU emitidos a su nombre, y, copia de los pagos de autoevaluó y arbitrios;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 000037 de fecha 2 de enero del 2014, el titular registral **ROBERTO SHIMABUKURO OBA**, solicita aclaración de la Resolución Jefatural Nº 968-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, donde requiere se remita cualquier documento relacionado al referido inmueble a su nombre, por ser el actual titular del terreno;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 004857 de fecha 26 de febrero de 2014, el titular registral **ROBERTO SHIMABUKURO OBA**, interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural Nº 968-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, y solicita se deje sin efecto la anotación preventiva indefinida que recae sobre dicho predio;



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 N° 968-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, el día 14 de febrero de 2014:

CERTIFICADO DEL PRESENTE DOCUMENTO EN COPIA DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Los fundamentos y argumentos del titular registral, esta Jefatura en relación al Recurso de Reconsideración, interpuesta por **ROBERTO SHIMABUKURO OBA**, 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 imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión, ya que no constituye un acto definitivo que pone fin a la instancia, sino más bien un acto de trámite. Por tanto deviene en improcedente el Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 968-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, debiendo considerarse como un descargo a la Resolución de Inicio de Procedimiento de Resolución contractual;

02 JUL 2014

Que, de lo expuesto 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, que el informe Técnico Legal, el cual se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 4 de abril de 2014, 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 **ROBERTO CARLOS SHIMABUKURO MAKIKADO**, comprendiendo en dicha resolución de contrato a **ROBERTO SHIMABUKURO OBA**, quienes 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 M, Lote 13, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024183, 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 al titular registral en su domicilio procesal ubicado en Av. Dos de Mayo N° 596 – Oficina 205, Callao – Casilla OM, 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 FRIETO FERRER**  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)

*[Handwritten mark]*