



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

**RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 084 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**

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

Callao,

25 JUL 2014

25 JUL 2014

**VISTO:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP, del 16 de octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 31 de enero de 2010, y, el Informe Técnico Legal Nº 298-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 28 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 **SILVIO JESUS GUILLEN ZUÑIGA Y CELIA MATOS PAMPAS**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 15, Barrio IX, Grupo Residencial 3, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031510, 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-REGIÓN 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 31 de enero de 2010, se advierte que dichos administrados cumplieron dentro del plazo de la ley con presentar sus descargos correspondientes, 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 **SILVIO JESUS GUILLEN ZUÑIGA Y CELIA MATOS PAMPAS**, 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 003656 de fecha 15 de febrero de 2010, el adjudicatario **SILVIO JESUS GUILLEN ZUÑIGA**, presenta medios probatorios, adjunta copia de denuncia policial, de solicitud de garantías ante la Prefectura del Callao, solicitud al Arzobispo del Callao Monseñor Miguel Irizar, solicitud al Proyecto Especial Pachacútec y copia de su Documento de Identidad Nacional;



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

Que el presente documento con el número 004092 de fecha 19 de febrero de 2010, el adjudicatario **SILVIO JESUS GUILLEN ZUÑIGA**, interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP a fin de que se deje sin efecto la misma ya que afecta su Derecho de Propiedad;

**CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ**  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

25 JUL. 2014  
Que este Jefe de Oficina al Recurso de Reconsideración, por **SILVIO JESUS GUILLEN ZUÑIGA**, es de precisar 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 posibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión, siendo dicho acto administrativo impugnabile, ya que no constituye un acto definitivo que pone fin a la instancia, sino más bien dispone el inicio del mismo. Por tanto deviene en improcedente el Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP, debiendo considerarse como una descargo a la resolución de inicio del procedimiento de Resolución Contractual;

Que, de la revisión de autos, 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 20 de febrero de 2014, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a un tercero ejerciendo la posesión del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que los adjudicatarios, no han 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 **SILVIO JESUS GUILLEN ZUÑIGA Y CELIA MATOS PAMPAS**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 15, Barrio IX, Grupo Residencial 3, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031510, 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 Pílo Nuevo Pachacútec (s)