



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

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 831 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

05 SET. 2014

CHRISTHIAN OMAR BERNANDEZ DE LA CRU  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 7 de octubre del 2011, y, el Informe Técnico Legal Nº 688-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 18 de julio del 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 **JUAN DARWIN CHAUCA SANCHEZ** y **JULIA DIAZ PAJUELO**, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 18, Barrio XI, Grupo Residencial 3B, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01025912, 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 7 de octubre de 2011, se advierte que dichos administrados no cumplieron dentro del plazo de ley con presentar sus descargos correspondientes, sin embargo con fecha 27 de octubre del 2011, el adjudicatario presenta Hoja de Ruta, por lo que corresponde proceder a la evaluación de los mismos a través de la presente resolución Jefatural;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 031759 de fecha 27 de octubre del 2011, el adjudicatario **JUAN DARWIN CHAUCA SANCHEZ**, remite medios probatorios, adjunta copia de Documento Nacional de Identidad, copia del pago del impuesto predial, Hoja PU, HR y recibos de pago Nº 0192728, copia del pago de Arbitrios municipales, recibos de pago Nº 0192728, y, copia literal de los Registros Públicos;

Que, de lo expuesto 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 10º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, que el informe Técnico Legal, el cual se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 2 de julio del 2014, practicada sobre el predio sub materia, en la que no se encontró a los adjudicatarios ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que 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 Nº 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;

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

**PRIMERO: DECLARAR**, la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **JUAN DARWIN CHAUCA SANCHEZ y JULIA DIAZ PAJUELO**, respecto del predio ubicado en la Manzana K., Lote 18, Barrio XI, Grupo Residencial 3B, Sector E, de la Urbanización Popular CRISTIAN OMBRE HERNANDEZ DE LA ESCUELA, ubicada en el Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida de la Oficina del Inscrito 001025912 y Atenta Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución del GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO 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 PIETRO FERRER  
Jefe del Programa Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Píloto Nuevo Pachacútec (e)