



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

866

-2014-GRC/GA-OGP-IPECPYPPNP  
CRISTHIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trabajo Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 15 SET. 2014

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 23 de Diciembre de 2013, y, el Informe Técnico Legal Nº 756-2014-GRC/GA-OGP-IPECPYPPNP, del 18 de Agosto 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 **PEDRO TOMY SANTOS YESAN**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 22, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031335, 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/IPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, al adjudicatario según cargo de notificación de fecha 23 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, mediante Hoja de Ruta Nº 030097 de fecha 15 de noviembre de 2013, y Hoja de Ruta Nº 003877 de fecha 13 de febrero de 2014, **Noemí Saravia Lloclla**, presenta escrito solicitando la cancelación de la anotación preventiva del predio sub materia, que es propietaria del predio hace 10 años y que se encuentra viviendo todo este tiempo en el mismo, adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia de constancia de posesión emitida por la Asociación de Vivienda La Unión - Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Ventanilla - Callao de fecha 03 de enero de 2003, Copia de contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, Copia literal del predio sub materia, Copia de impuesto a las transferencias emitida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 21 de julio de 2003, Copia de comprobante de pagos varios emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de comprobante de pago de impuesto predial año 2003 emitido por la Municipalidad de Ventanilla - Dirección de Rentas, Copia de declaración jurada de autoavaluo año 2003 emitido por la Municipalidad de Ventanilla (HR/PU), copia de recibos de pagos de arbitrios municipales e impuesto predial año 2012 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de Certificado de inscripción de Pedro Tomy Santos Yesan emitido por RENIEC, Copia de contrato regular de suministro eléctrico emitido por EDELNOR de fecha 29 de enero de 2008, Copia de DNI, 4 copias de fotografías del predio sub materia;



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

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

Que, la Partida Electrónica N° P01031335, Asiento 00003, se verifica que **NOEMI SARAVIA LLOCLLA**, adquirió el predio sub materia, mediante compra venta de fecha 21 de Julio de 2003 e inscrita en Registros Públicos con fecha 04 de setiembre de 2003, sin embargo, el adjudicatario originario tenía de conocimiento que en el Contrato de Adjudicación del 27 de septiembre del año 1993, contenía cláusulas en las que se indicaba que no podía vender a terceros el predio adjudicado según consta en el Título Archivado de la mencionada partida en Registros Públicos, por lo que queda demostrado que ha habido mala fe por parte del adjudicatario original;

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a dicha titular registral, se procedió a notificársele la Resolución Jefatural N° 1486-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 04 de Octubre del 2012, el día 13 de Febrero de 2014; y se advierte que a la fecha dicha administrada presento descargos contra la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la citada Resolución Jefatural mediante Hoja de Ruta N° 030097 de fecha 15 de noviembre de 2013, y Hoja de Ruta N° 003877 de fecha 13 de febrero de 2014;

Que, por las razones antes expuestas, se verifica de autos, que el adjudicatario original no cumplió con las obligaciones estipuladas en 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 de la referencia la que se encuentra debidamente sustentada con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 07 de Agosto del 2014, 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 **PEDRO TOMY SANTOS YESAN**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 22, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031335, 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: COMPRENDER** en la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente al actual titular registral **NOEMI SARAVIA LLOCLLA**, conforme a los considerandos de la misma.

**TERCERO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados, 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 Pólo Nuevo Pachacútec (a)