



OFICINA DEL JEFE DEL REGISTRO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 098-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE DEL REGISTRO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 15 SET. 2014

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 07 de Diciembre de 2010; y, el Informe Técnico Legal N° 757-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 18 de Agosto de 2014; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Ley N° 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 N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 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 N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 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 **JUAN CASTILLO ÑIQUE**, respecto del predio ubicado en la Manzana O, Lote 8, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028917, 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, al adjudicatario según cargo de notificación de fecha 07 de diciembre de 2010, se advierte que dicho administrado cumplió dentro del plazo de Ley de presentar los descargos correspondientes anexando los medios probatorios por lo que corresponde proceder a su evaluación;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 025091 de fecha 22 de diciembre de 2010, el adjudicatario, presenta su descargo señalando que se le reconozca el derecho irrestricto a la propiedad por haber cumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación, que ha hecho posesión continua y pacífica del predio sub materia, que ha cumplido con el pago de los impuestos municipales y arbitrios ante la Municipalidad de Ventanilla por los años 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010; que con Hoja de Ruta N° 020537 de fecha 20 de julio de 2011, manifiesta que fue despedido de su trabajo y que tuvo que abandonar temporalmente el lote y que al regresar se dio con la sorpresa de que había sido invadido por terceros por lo que presente la denuncia ante el Prefecto del Callao, y con Hoja de Ruta N° 037037 de fecha 06 de diciembre de 2011, solicita respuesta a sus recursos presentados con hojas de ruta N° 025091 y 020537, que se le notifique a su domicilio legal a fin de poder responder e interponer los recursos necesarios para defender el lote de terreno de su propiedad; adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia de DNI, Copia Literal de predio sub materia, Copia de recibos de pago de impuesto predial y arbitrios años 2004, 2005, 2006, 2007, 2010, 2011 emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de Declaración Jurada de posesión y domicilio real de fecha 21 de diciembre de 2010 legalizada ante la Notaria del Callao Antonio Vega Erasquin, Copia de escrito emitido por la Cooperativa de Vivienda Amigos Postulantes Ltda. dirigido al Prefecto de la Provincia Constitucional del Callao de fecha 27 de marzo de 2002;



Handwritten signature or mark

COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ROSTHIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, de la revisión de autos, 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, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 11 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 **JUAN CASTILLO ÑIQUE**, respecto del predio ubicado en la Manzana O, Lote 8, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028917, 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 adjudicatario en su domicilio legal, 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 Píto Nuevo Pachacútec (e)

*[Handwritten mark]*