



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 907-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

OSWALDO OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

Callao, 24 SEP 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 30 de Noviembre del 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 721-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 18 de Agosto 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 setiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **ESTHER ELIZABETH NIEVES REYES**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 4, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028321, 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, de fecha 16 de octubre del 2008, a los adjudicatarios según cargo de notificación de fecha 30 de Noviembre del 2010, se advierte que dicha administrada ha presentado medios probatorios dentro del plazo de ley, mediante la Hoja de Ruta Nº 024673, de fecha 16 de Diciembre del 2010, en el cual adjunto como medios probatorios copia de su D.N.I, recibo de pago de autovaluo y arbitrios emitidos por la Municipalidad del Distrito de Ventanilla, titulo archivado expedido por la SUNARP, copia literal del predio sub materia, e indica que se hagan llegar las notificaciones que diera lugar el presente Procedimiento Administrativo a su domicilio legal ubicado en Av. Gran Chimú Nº 1357, Urb. Zarate, distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima, siendo estos medios probatorios insuficientes 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 autos, se advierte que la adjudicataria no ha cumplido con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la sexta cláusula del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre 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 de la referencia la que se encuentra debidamente sustentada con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 4 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 la adjudicataria, 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 setiembre de 1993;



Handwritten signature

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

**RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ**  
Jefe de la Oficina de Normas, Asesoría y Archivo

La competencia de esta 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 competencias 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 setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **ESTHER ELIZABETH NIEVES REYES**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 4, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028321, 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 la adjudicataria en Av. Gran Chimú N° 1357, Urb. Zarate, distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima, de acuerdo a lo solicitado por la adjudicataria en su escrito presentado mediante la Hoja de Ruta N° 024673, de fecha 16 de Diciembre del 2010, 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 Píloti Nuevo Pachacútec (e)

Rf