



CHRISTIAN ORTIZ FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Gestión Administrativa y Jurídica

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 995 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 30 SEP 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 1102-2012-GRC/GA/JPECPYPPNP, del 31 de Julio del 2012; el cargo de la notificación de fecha 13 de Febrero del 2014; y, el Informe Técnico Legal Nº 819-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 9 de Septiembre 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;

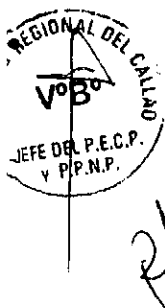
Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **LUCIO ALBERTO HUAMANI ROCA y MAGDA PECHE DE HUAMANI**, respecto del predio ubicado en la Manzana N, Lote 12, Sector F, Grupo Residencial 4, Barrio XII, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027002, 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 1102-2012-GRC/GA/JPECPYPPNP, del 31 de Julio del 2012, a los adjudicatarios según cargo de notificación de fecha 13 de Febrero del 2014, se advierte que la administrada **MAGDA PECHE DE HUAMANI**, ha presentado medios probatorios dentro del plazo de ley, mediante la Hoja de Ruta Nº SGR-005001, de fecha 28 de Febrero del 2014, presento copia simple del Contrato de Adjudicación del predio sub materia, copia de su Documento Nacional de Identidad e interpuso el Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural Nº 1102-2012-GRC/GA/JPECPYPPNP, del 31 de Julio del 2012;

Que, de acuerdo al ARTICULO 206.2 de la Ley Nº 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General: "Sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia (...)", por lo que el Recurso de Reconsideración presentado por el adjudicatario deberá ser considerado como descargo a la Resolución Nº 1102-2012-GRC/GA/JPECPYPPNP, del 31 de Julio del 2012, con la que se inicio el presente procedimiento;

Que, la Partida Electrónica Nº P01024728, Asiento 00002, se verifica que **MAGDA PECHE DE HUAMANI**, en su calidad de sucesora intestada del señor **LUCIO ALBERTO HUAMANI ROCA**, queda como única propietaria del predio sub materia;

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 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 26 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 los adjudicatarios, no han fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio, que la mencionada ficha, reúne



CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
FIJAL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente imponer la
sancción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre 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 setiembre de 1993, celebrado entre
el Estado y **LUCIO ALBERTO HUAMANI ROCA y MAGDA PECHE DE HUAMANI**, respecto del predio ubicado en la
Manzana N, Lote 12, Sector F, Grupo Residencial 4, Barrio XII, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto
Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027002, 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 adjudicatarios 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 Pachacutec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec (e)

pl