



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°

1076

-2014-GRC/GA-OGP

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao,

22 DIC 2014

22 DIC 2014

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo la notificación de fecha 16 de Setiembre de 2011; y, el Informe técnico Legal N° 890-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 21 de noviembre del 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 **REYNA TERESA LEANDRO YALLI**, respecto del predio ubicado en la Manzana Q, Lote 10, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030879, 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 (05) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (03) años, a partir de la entrega del terreno";

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, a la adjudicataria según notificación de fecha 16 de Setiembre de 2011, se advierte que dicha administrada 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 N° 002483 de fecha 26 de enero de 2010, y Hoja de Ruta N° 028210 de fecha 29 de setiembre de 2011, la adjudicataria, interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia del DNI, Copia Literal del predio sub-materia, Copia de boleta de venta emitido por EDELNOR de fecha 21 de enero de 2008, Copia de Cédula de notificación emitido por el Gobierno Regional del Callao, Copia de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP y su Proveído N° 001-2009-GRC-GA/JPEC emitidos por el Gobierno Regional del Callao, Copia de recibo de luz de fecha Enero de 2011, Copia de boletas de pago de remuneraciones emitidas por el Ministerio de Educación, Copia de Constancia de Posesión de Terreno emitido por Asociación de Propietarios de Vivienda Mercado Central P.E.C.P Ventanilla - Callao de fecha 20 de Febrero de 2012, Copia de Hoja de Ruta N° 002483 de fecha 26 de enero de 2011, copia de recibos de pago de autoevaluó y arbitrios emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla;

Que, de acuerdo al ARTÍCULO 206.2 de la Ley N° 27444 - Ley del procedimiento Administrativo General: "Son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia (...)", por lo que los Recursos de Reconsideración presentados por la adjudicataria deberán ser considerados como

descargo a la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP, con la que se inicio el presente procedimiento;

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 clausula del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre 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 01 de setiembre del 2014, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a un tercero ejerciendo 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 la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la clausula citada, resultando pertinente imponer la sanción 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 de 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 del año 1993, celebrado entre el Estado y **REYNA TERESA LEANDRO YALLI**, respecto del predio ubicado en la Manzana Q, Lote 10, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030879, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato.

**TERCERO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la Resolución a la adjudicataria en su domicilio legal, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

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

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)