



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

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
YPPNP Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 032 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 12 FEB 2015

### VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el Informe Técnico Nº 732-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT del 21 de Abril del 2014; y el Informe Técnico- Legal Nº 145-2015-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP del 05 de Febrero del 2015; 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 Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, en adelante el PECP, en aquel momento a cargo del Ministerio de Transporte, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, adjudicó a favor de **VARGAS GUTIERREZ DOMINGO y ABRIL RAMIREZ ROSA DEMETRIA**, el predio ubicado en la **Manzana I, Lote 3**, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, tal cual consta inscrito en el asiento 00001 de la Partida Registral Nº **P01031169** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado con **VARGAS GUTIERREZ DOMINGO y ABRIL RAMIREZ ROSA DEMETRIA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 3**, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en los Registros Públicos con **Código de Predio Nº P01031169**, 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, que declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho, de fecha 16 de octubre del 2008, al adjudicatario según consta en la Cédulas de Notificación del 10/04/2012, con cargo de recepción del 16 de abril del 2014 y estando a la Carta Nº 231-2014-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 15 de Agosto del 2014, cursada para que adjunte mayor medios probatorios y que, revisado el sistema de trámite documentario, se advierte que los administrados no presentaron 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, 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 septiembre de 1993, configurándose la causal de resolución contractual, establecida en el inciso e), del artículo 10° del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, que el informe técnico legal, el cual se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal de fecha 25 de junio del 2014, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a terceros 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 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;

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;

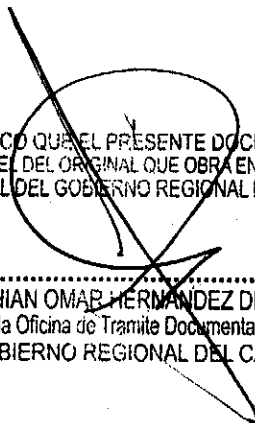
**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **VARGAS GUTIERREZ DOMINGO y ABRIL RAMIREZ ROSA DEMETRIA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana 1, Lote 3**, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral con **Código de Predio N° P01031169**, 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 administrada en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince ) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

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

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

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