



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **035** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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

Callao, 12 FEB 2015

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 1779-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 19 de diciembre del 2012; el cargo de la notificación de fecha 18 de Agosto de 2014, y, el Informe Técnico Legal Nº 059-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 09 de Febrero de 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 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **DAVID DOMINGO MUÑOZ ALIAGA**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 10, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027396, 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 1779-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 19 de diciembre del 2012, al adjudicatario según cargo de notificación de fecha 18 de agosto de 2014, se advierte que dicho administrado no presento 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 Partida Electrónica Nº P01027396, Asiento 00003, se verifica que **SALOMON GUTIERREZ CALDERON y ELOISA SILVA CIEZA**, adquirieron el predio sub materia, con fecha 14 de noviembre de 2008, sin embargo, el adjudicatario originario tenía de conocimiento que en el Contrato de Adjudicación del 27 de septiembre del año 1993, contenía cláusulas en las que se indicaba que no podía vender a terceros el predio adjudicado según consta en el Título Archivado de la mencionada partida en Registros Públicos, por lo que queda demostrado que ha habido mala fe por parte del adjudicatario original;

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a dichos titulares registrales, se procedió a notificárseles la Resolución Jefatural Nº 1779-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 19 de diciembre del 2012, el día 04 de agosto de 2014; y se advierte que a la fecha dicho administrado no presento descargos contra la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, sin embargo se verifica en autos que consta Hoja de Ruta de fecha 10 de abril de 2014, en la cual el administrado Salomón Gutiérrez Calderón formula descargo contra la Resolución Jefatural Nº 1779-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, indicando ser el titular registral del predio sub materia, adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia literal del predio sub materia, Copia de DNIs, Certificado de Inscripción emitido por RENIEC de David Domingo Muñoz Aliaga, Copia de Testimonio de escritura pública de compra venta de inmueble que otorga el adjudicatario a favor de Salomón

Gutiérrez Calderón y Eloisa Silva Cieza celebrada ante el notario del Callao José Luis Jessen Hurtado de fecha 25 de setiembre del año 2008, Constancia de Vivencia Efectiva emitida por el Asentamiento Humano AVIMAPA Pachacútec – Ventanilla de fecha 08 de abril de 2014, Copia de recibos de pago de impuesto predial y arbitrios municipales años 2012, 2013, 2014, emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de Ficha de Empadronamiento emitida por el Gobierno Regional del Callao;

Que, por las razones antes expuestas, se verifica de autos, que el adjudicatario original no cumplió con las obligaciones estipuladas en 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, que el Informe Técnico Legal de la referencia la que se encuentra debidamente sustentada con la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 20 de Octubre 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 **DAVID DOMINGO MUÑOZ ALIAGA**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 10, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027396, 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: COMPRENDER** en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, la inscripción registral de compra venta otorgada a favor de los actuales titulares registrales **SALOMON GUTIERREZ CALDERON y ELOISA SILVA CIEZA**, conforme a los considerandos de la presente.

**TERCERO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados, 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 Nueva Pachacútec (e)

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

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

*f*