



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  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 042 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, 13 FEB 2015

### VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el Informe Técnico Nº 1176-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT del 07 de noviembre del 2014; el Informe Técnico- Legal Nº 024-2015-GRC/GA/OGP/JPECPYPNP del 27 de Enero 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 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **EMILIANO RICARDO GUARDAMINO PEREZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 10A**, 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 **P01064310**, 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, que declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho, al adjudicatario con Cédula de Notificación según cargo de notificación del 05 de setiembre del 2014; se advierte que dicho administrado ha cumplido dentro del plazo de Ley, con presentar sus descargos correspondientes, por lo que corresponde proceder a la evaluación de los mismos a través de la presente Resolución Jefatural.

Que, mediante hoja de Ruta Nº 021216 de fecha 17 de setiembre del 2014, el adjudicatario **EMILIANO RICARDO GUARDAMINO PEREZ**, Interpone Recurso de Reconsideración y presenta como medios probatorios: copia de su Documento Nacional de Identidad, copia del Certificado de Adjudicación del 16/07/1990 expedido por el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, copia del Contrato de Adjudicación de fecha 27/09/1993, copia de copia literal de la Partida Registral del predio materia del procedimiento, copia simple de boleta de pago de agosto de 1992, copia simple de la Resolución Directoral Nº 2981-2008-DIRREHUM-PNP del 26/02/2008, entre otros documentos.

Que, en atención a la presentación del Recurso de Reconsideración, por **EMILIANO RICARDO GUARDAMINO PEREZ**, es de precisar que, el artículo 206 Ítem 2 de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, indica que sólo son impugnables sic. "los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determine la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión"; siendo que en el presente caso, el acto administrativo impugnado, no constituye un acto definitivo que pone fin a la instancia, sino más bien dispone el inicio del mismo. Por lo tanto devendría en improcedente el Recurso de Reconsideración, de la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, debiendo considerarse como un descargo a la Resolución de Inicio del Procedimiento de Resolución Contractual.

Que, de la revisión de los actuados y del descargo presentada por el administrado, se advierte además que, si bien es cierto que, el Titular Registral es la misma persona que, el adjudicatario originario; éste no estaría haciendo vivencia efectiva en el lote, sino que el mismo estaría ocupado por una persona diferente al adjudicatario, por ende al haberse iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato de Adjudicación; corresponde a la Jefatura evaluar, si el predio será materia de Reversión a favor del Estado, de encontrarse incurso en las causales señaladas en el documento contractual.

Que, de la revisión de autos, se advierte que el adjudicatario no ha 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 N° 015-2006-VIVIENDA, que el informe técnico legal, el cual se encuentra debidamente sustentado 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 el lote de terreno adjudicado ocupado por persona diferente al adjudicatario, 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 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 **EMILIANO RICARDO GUARDAMINO PEREZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 10A**, 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° **P01064310**, 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 al administrado 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.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
*Milagros Velez Ramos*  
DPO. MILAGROS VELEZ RAMOS  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Pínto Nuevo Pachacútec (s)

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