



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **108** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

CRISTINA MARIE HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Asesoría Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 24 FEB 2015

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el Informe Técnico Nº 1237-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT del 17 de Diciembre del 2014; y el Informe Técnico-Legal Nº 040-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 29 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 con **MANUEL WILFREDO RODRIGUEZ SALDIVAR**, respecto del predio ubicado en la **Manzana M, Lote 6**, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV, 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 P01071868**, 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, de la revisión de los presentes actuados administrativos, se advierte que si bien es cierto que, el adjudicatario originario es **MANUEL WILFREDO RODRIGUEZ SALDIVAR**, dicha persona no hace vivencia efectiva del lote en cuestión, empero, el mencionado predio se encuentra en posesión de terceros, por ende, al haberse iniciado el procedimiento de resolución de contrato de adjudicación, en el cual el mencionado predio será materia de Reversión a favor del Estado, en caso se encuentre incurso en las causales señaladas en el documento contractual;

Que, se desprende de la Partida Registral con código de Predio P01071868, en el asiento 00002 que, el adjudicatario transfirió el predio con fecha 27/07/2001 a favor de **WALTER JOSE HUAMAN GOMEZ** y en el asiento 00003, la transferencia de fecha 13/09/2012 a favor de **NORMA HUAMAN GOMEZ**, quién es la actual Titular del Predio materia del presente.

Que, notificada la Resolución Jefatural Nº 203-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 20 de marzo del 2014, a los administrados según cargo de notificación de fecha 25 de setiembre y 01 de octubre del 2014 respectivamente; se advierte que dichos administrados no han presentado 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;

CERTIFICADO: EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que de lo expuesto, 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 4 de diciembre del 2014, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a terceros ejerciendo la posesión efectiva del lote adjudicado, concluyendo fehacientemente, que la adjudicataria, 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 **MANUEL WILFREDO RODRIGUEZ SALDIVAR**, respecto del predio ubicado en la **Manzana M, Lote 6**, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV, 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° P01071868**, del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato; comprendiendo en los efectos de dicha Resolución Contractual, el contrato de Compra Venta mediante Formulario Registral de fecha 27 de Julio del 2001, a favor de **WALTER JOSE HUAMAN GOMEZ**; y comprendiendo además a la Escritura Pública de Compra Venta de fecha 13 de setiembre del 2012, celebrada entre **WALTER JOSE HUAMAN GOMEZ** y **NORMA HUAMAN GOMEZ**; conforme a lo establecido por el artículo 2012º del Código Civil y los fundamentos de la presente resolución.

**SEGUNDO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados del presente 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 (el)