



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

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 188 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 12 MAR 2015

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 31 de Julio del 2012; el cargo de la notificación de fecha 15 de Julio de 2014; y, el Informe Técnico Legal N° 118-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 06 de Marzo de 2015; 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 **LUIS ALBERTO MARTINEZ ESPINOZA**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 22, 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° P01027384, 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 N° 1105-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 31 de Julio del 2012, al adjudicatario según cargo de notificación de fecha 15 de Julio de 2014, se advierte que dicho administrado cumplió dentro del plazo de Ley de presentar los descargos correspondientes anexando los medios probatorios por lo que corresponde proceder a su evaluación;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 017163 de fecha 31 de Julio de 2014, el adjudicatario interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, solicitando se declare nula en todos sus extremos, e indicando que desde el año 2002 el hace vivencia en el predio presentando como medios probatorios, copia de pago de autovaluo y arbitrios, copia de la denuncia policial de fecha 20 de Junio de 2014, constancia de no adeudar a la Municipalidad de Ventanilla;

Se verifica que en el Asiento 00003 la Partida Electrónica N° P01027384, la inscripción de embargo de fecha 05 de Agosto del 2003 a favor de **EDPYME CREDINPET EN LIQUIDACION**;

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a **EDPYME CREDINPET EN LIQUIDACION**, se procedió a notificársele la Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 15 de Julio del 2014, el día 18 de Junio de 2014, así como también se notificó al Primer Juzgado de Paz Letrado de Jesús María, el día 30 de Setiembre de 2014; y se advierte que no se presentaron descargos contra la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio;

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

Que, de acuerdo al ARTICULO 206.2 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General: “Sólo CRISTHIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ definitivos que ponen fin a la instancia (...)”, por lo que el Recurso de Apelación Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, presentado por el adjudicatario deberán ser considerados como descargo a la Resolución N° 1105-2012-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO, con la que se inició el presente procedimiento;

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 06 de Febrero del 2015, 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 **LUIS ALBERTO MARTINEZ ESPINOZA** respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 22, 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° P01027384, 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 la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente la inscripción de embargo a favor de **EDPYME CREDINPET EN LIQUIDACION**, conforme a los considerandos de la misma.

**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  
*Jules César Causo*  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo