



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

**RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 215 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**

CRISTHIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 19 MAR 2015

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 1779-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 19 de diciembre del 2012; el cargo de la notificación dirigido a Gladys Cuadros Boas de fecha 06 de setiembre de 2014, el cargo de la notificación dirigido a Prudencio Quispe Altamirano de fecha 13 de setiembre de 2014, y, el Informe Técnico Legal Nº 116-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 05 de Marzo 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 setiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **GLADYS CUADROS BOAS**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 3, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027954, 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, a la adjudicataria según cargo de notificación de fecha 06 de setiembre de 2014, se advierte que dicha administrada no presentó 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, la Partida Electrónica Nº P01027954, Asiento 00003, se verifica que **PRUDENCIO QUISPE ALTAMIRANO**, adquirió el predio sub materia, con fecha 01 de diciembre de 2004 e inscrita con fecha 09 de febrero de 2005, sin embargo, la adjudicataria originaria tenía de conocimiento que en el Contrato de Adjudicación del 27 de setiembre 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 la adjudicataria no cumplió con las cláusulas contenidas en el mencionado Contrato de Adjudicación;

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a dicho titular registral, se procedió a notificársele la Resolución Jefatural Nº 1779-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 19 de diciembre del 2012, al administrado PRUDENCIO QUISPE ALTAMIRANO, el día 13 de setiembre de 2014; y se advierte que a la fecha dicho administrado no presentó descargos contra la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, asimismo de la Partida Registral N° P01027954, se tiene a la adjudicataria como **GLADYS CUADROS BOAS** con L.E. N° 08263381, sin embargo según certificado de inscripción N° 00082210-14-RENEIC, se tiene a la misma inscrita como **GLADYS CARMEN CUADROS BOAS con DNI N° 08263381**; corroborándose que son la misma persona, por lo que la presente Resolución Contractual debe comprenderse con dicha adjudicataria, en relación a ambos nombres;

Que, por las razones antes expuestas, se verifica de autos, que la adjudicataria 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 04 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 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 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 **GLADYS CUADROS BOAS ó GLADYS CARMEN CUADROS BOAS** según registro RENIEC, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 3, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027954, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato.

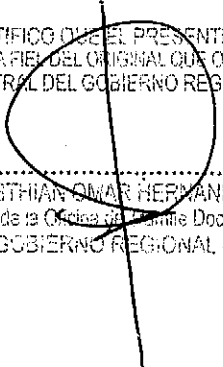
**SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, la inscripción registral de compra venta otorgada a favor del actual titular registral **PRUDENCIO QUISPE ALTAMIRANO**, conforme a los considerandos de la presente.

**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*  
**M.P.C. MILAGROS VELEZ RAMOS**  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec

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 Asesoría Documentaria y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO