



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **207** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP  
CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Tramite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 08 ABR 2015

#### VISTOS:

La **Resolución Jefatural N° 1105-2012-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha 31 de julio 2012; el cargo de las notificaciones de fechas **09 de julio de 2014** y **16 de febrero de 2015**; el escrito de descargo presentado por **CARLOS JAVIER CAVERO TORRES**, mediante la **Hoja de Ruta N° 016730**, del 22 de julio de 2014 y, el **Informe Técnico Legal N° 188-2015-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP**, del 27 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 **CARLOS JAVIER CAVERO TORRES**, respecto del predio ubicado en la **Mz. G, Lote 3, Grupo Residencial 4, Barrio X, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01024921** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha 31 de julio 2012, según cargo de notificación de fecha **09 de julio de 2014**, se advierte que el adjudicatario **CARLOS JAVIER CAVERO TORRES**, interpuso Recurso Administrativo contra dicha Resolución, mediante la **Hoja de Ruta N° 016730**, del 22 de julio de 2014;

Que, con respecto al recurso interpuesto contra **Resolución Jefatural N° 1105-2012-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha 31 de julio 2012, se debe comunicar al recurrente, que dicha resolución no puede ser materia de impugnación, puesto que dicho acto no da por finalizado el presente procedimiento administrativo, pues con el mismo se da por iniciado el procedimiento administrativo de Resolución Contractual, conforme se desprende del artículo 206.2° de la Ley N° 27444, por lo que para evitar vulnerar el Principio del debido procedimiento que le asiste, la mencionada hoja de ruta, será considerada y evaluada como escrito de descargo;

Que, el recurrente argumenta que es propietario del predio sub materia, que ha dado cumplimiento a la cláusula sexta de su contrato de adjudicación, así mismo, comunica que se encuentra inmerso en un proceso judicial de obligación de dar suma de dinero, ante el Tercer Juzgado Mixto del Distrito de San Juan de Lurigancho, Expediente N° 2003-0156; adjuntan como medios de prueba en copia simple: 1) Documento Nacional de Identidad del Adjudicatario; 2) Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; y 3) Copia Literal de la Partida Electrónica N° P01024921;

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

Que, esta Jefatura ante la comunicación proporcionada por el propio adjudicatario acerca del proceso judicial que se le sigue, verificó que conforme se desprende del **Asiento N° 00002**, de la Partida electrónica **N° P01024921**, que por **CRISTHIAN OMAR PIERSONANDEZ DE LA OBUSA** Abogado Letrado de San Juan de Lurigancho Dr. Edwin Aníbal Mendoza Ramírez se trabó Expediente N° 2003-0156-68-1803-JP-CI-03;

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a dicho administrado, se procedió a notificársele la **Resolución Jefatural N° 1105-2012-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha 31 de julio 2012, el día **16 de febrero de 2015**, advirtiéndose que a la fecha dicho administrado no presentó descargos contra la citada Resolución Jefatural;

Que, habiéndose indicado lo anterior, se procedió a analizar los argumentos y los medios de prueba presentados por el mencionados administrado **CARLOS JAVIER CAVERO TORRES**, mediante la **Hoja de Ruta N° 016730**, del 22 de julio de 2014, quedan demostrado que estos no desvirtúan el incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la sexta cláusula del contrato de adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1993, configurándose a su vez la causal de resolución contractual, establecida en el inciso E), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la **Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha de 20 de marzo de 2015**, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró que el mismo se encuentra en estado de **ABANDONO**, concluyendo fehacientemente, que el administrado 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 **CARLOS JAVIER CAVERO TORRES**, respecto del predio ubicado en la **Mz. G, Lote 3, Grupo Residencial 4, Barrio X, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01024921** 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.

**SEGUNDO: 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*  
MILAGROS VELEZ RAMOS  
Jefa del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec (e)