



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

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **272** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 14 ABR 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 26 de Agosto del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 144-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 26 de marzo 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 **RICARDO HUGO CASTAÑEDA CARRILLO y ROSA MARIA VANINI DE CASTAÑEDA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 16, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la **Partida Registral Nº P01029296**, 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha **26 de agosto del 2011**; se advierte que los adjudicatarios **RICARDO HUGO CASTAÑEDA CARRILLO y ROSA MARIA VANINI DE CASTAÑEDA**, interpusieron Recurso de Apelación contra la Resolución de Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec Nº **010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha 16 de octubre de 2008, mediante la **Hoja de Ruta Nº SGR-025875**, del 09 de setiembre del 2011.

Que, con respecto al recurso interpuesto contra **Resolución de Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha 16 de octubre de 2008, se debe señalar a los recurrentes, que dicha resolución no puede ser materia de impugnación, puesto que dicho acto no da por finalizado el presente procedimiento administrativo, pues con la misma 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 a los administrados, la mencionada hoja de ruta, será considerada y evaluada como escrito de descargo junto con la **Hoja de Ruta N° SGR-018176**, de fecha 12 de agosto del 2014; mediante la cual los recurrentes presentaron diversa documentación adicional, para desvirtuar las causales que se les imputan.

Que, los recurrentes argumentan que son propietarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° **P01029296**, señalando que cumplieron con pagar sus auto avalúos, y que hasta la actualidad no han transferido su inmueble; por lo que aseguran no haber incumplido con la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación; no obstante, señalan también que ésta Jefatura no tiene competencia para llevar a cabo el Procedimiento Administrativo instaurado en su contra; razones por las cuales adjuntan como medios de prueba en copia simple: 1) Copia Literal Legalizada, de la Partida Electrónica N° **P01029296**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. 2) Copia Legalizada de Declaración Jurada de Impuesto Predial 2014 ; 3) Copia Legalizada de los recibos de pago de impuesto predial y arbitrios 2014. 4) Declaración Jurada de una casa prefabricada. 5) Documento Nacional de Identidad de los recurrentes.

Que, analizados los argumentos y los medios de prueba presentados por los mencionados administrados, queda demostrado que estos no han desvirtuado 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 30 de enero del 2015**, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró que el mismo se encuentra en estado de **ABANDONO**, concluyendo fehacientemente, que los administrados no han 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 con **RICARDO HUGO CASTAÑEDA CARRILLO y ROSA MARIA VANINI DE CASTAÑEDA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 16, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social - Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la **Partida Registral N° P01029296** 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.

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec

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