



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

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 275 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 15 ABR 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 438-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 06 de mayo de 2014; los cargos de las Cédulas de Notificación, del 10 y 13 de setiembre de 2014; los escritos presentados con Hojas de Ruta N°s 021856, 021857 y 000648, del 24 de setiembre de 2014 y 13 de enero de 2015, respectivamente; el Informe Técnico N° 203-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 20 de marzo de 2015; el Informe Técnico Legal N° 171-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 09 de abril de 2015,

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 de 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 setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado e **IRMA YOLANDA ZEGARRA CAVERO**, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 13, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028731, 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 la Resolución Jefatural N° 438-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 06 de mayo de 2014; declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, comprendiéndose en el mismo a los titulares registrales Maura Justina Jáuregui Gutiérrez y Segundo Filadelfio Díaz Calderón, otorgándoseles un plazo perentorio para la presentación de los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación;

Que, se notificó a todos los involucrados; con la Resolución Jefatural N° 438-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, según cargos de las cédulas de notificación de fechas 10 y 13 de setiembre de 2014. Siendo que la anterior y actual titulares registrales Maura Justina Jáuregui Gutiérrez y Segundo Filadelfio Díaz Calderón presentaron con fecha 24 de setiembre de 2014, sus escritos asignados con Hojas de Ruta N°s 021856 y 021857; con el que interponen recurso de reconsideración en contra de la Resolución Jefatural N° 438-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 06 de mayo de 2014, manifestando lo siguiente: La Sra. Maura Jáuregui Gutiérrez señaló, que ella fue propietaria legítima con derecho inscrito del inmueble en cuestión, por haberlo adquirido de buena fe de su anterior propietaria la Sra. Irma Yolanda Zegarra Caveró, por Contrato Privado de Transferencia inscrito en la Partida N° P01028731. Asimismo; que el terreno fue construido con material de adobe, habiendo vivido ahí hasta que fue invadido ilegalmente por la persona de Alberto Jiménez Cárdenas, conforme consta en la denuncia policial del 20 de noviembre de 2001 y fotografía donde consta la

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

construcción. También indica, que mediante Carta N° 1338-2009-GRC/GA/UPES, del Jefe del Proyecto
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ Pachacosta señaló textualmente que el predio ubicado en la Mz. K, Lote 13, Sector F,
Jefe de la Oficina de Gestión Documental y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
dicho predio había sido materia de compra venta. Que, se está cometiendo una posible arbitrariedad por
parte del Gobierno Regional del Callao, siendo inconstitucional en caso se vulnere su derecho a la
propiedad...” Adjunta como medios de prueba en copias simples: Documento Nacional de Identidad; Copia
Literal de Dominio; Carta N° 1338-2009-GRC/GA/UPES del 23 de noviembre de 2009, Denuncia Policial del 20
de noviembre del 2001 y fotografía de la construcción de la vivienda. Por otro lado; el Sr. Segundo Filadelfio
Díaz Calderón señaló, que es propietario legítimo con derecho inscrito del inmueble en cuestión, por haberlo
adquirido de buena fe de su anterior propietaria la Sra. Maura Justina Jáuregui Gutiérrez, por Escritura
Pública e inscrito en la Partida N° P01028731. Asimismo; ha señalado también los mismos argumentos que la
Sra. Maura Justina Jáuregui Gutiérrez, y adjunta como medios de prueba en copias simples: Documento
Nacional de Identidad, Escritura Pública, Copia Literal, Carta N° 1338-2009-GRC/GA/UPES del 23 de
noviembre de 2009, Carta Notarial cursada al Sr. Alberto Jiménez Cárdenas del 10 de julio de 2013,
Resolución N° Siete del 19 de junio de 2014 del Juzgado Mixto de Ventanilla sobre Desalojo ante el
Demandado el Sr. Alberto Jiménez Cárdenas. Sobre este punto es de señalar; que la Resolución Jefatural
N° 438-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, dispone el inicio del presente procedimiento; no siendo objeto de
impugnación administrativa alguna conforme lo establece el artículo 206.2 de la Ley N° 274444 – Ley del
Procedimiento Administrativo General, por lo que a fin de no vulnerar el derecho al debido procedimiento
que les asiste, los escritos señalados serán considerados como descargos;

Que, el actual titular registral Segundo Filadelfio Díaz Calderón, presentó el escrito con Hoja de Ruta N°
000648 de fecha 13 de enero de 2015; solicitando la suspensión del procedimiento administrativo, toda vez
que tiene pendiente un proceso de desalojo por ocupación precaria contra Alberto Jiménez Cárdenas. Al
respecto; es preciso señalar que la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, artículo
63.2 indica: “Solo por ley mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una
autoridad no ejercer alguna atribución administrativa”, por lo que lo solicitado no procede;

Que, de la revisión y evaluación de las Hojas de Ruta N°s 021856 y 021857 del 24 de septiembre de 2014,
considerados como descargos, según los motivos expuestos en el presente; estos no desvirtúan 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 N° 438-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP;

Que, de la revisión de los presentes actuados administrativos, se advierte que la adjudicataria **IRMA
YOLANDA ZEGARRA CAVERO** y **MARIA JUSTINA JAUREGUI GUTIERREZ** (anterior titular) y **SEGUNDO
FILADELFIO DIAZ CALDERON** (actual titular), no realizaron vivencia efectiva del lote en cuestión, puesto que el
mencionado predio se encuentra en posesión de un tercero, por ende, al haberse iniciado el procedimiento
administrativo de Resolución de Contrato de Adjudicación, 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, de la revisión de autos, se advierte que la adjudicataria y titulares registrales no han 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, lo que se encuentra debidamente sustentado con la
Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 19 de marzo de 2015, practicada sobre el predio sub materia, en
el que se encontró a un tercero ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo
fehacientemente, que la adjudicataria y titulares registrales, 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 esta 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, esta Jefatura emite el
siguiente pronunciamiento;



275

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

SE RESUELVE:

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

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **IRMA YOLANDA ZEGARRA CAVERO**, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 13, Sector F, Grupo Residencial 4, Barrio XIII de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028731, 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 lo efectos de la Resolución contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, la inscripción registral de compra venta otorgada a favor de **MARIA JUSTINA JAUREGUI GUTIERREZ** y **SEGUNDO FILADELFIO DIAZ CALDERON**, conforme a los considerandos de la presente.

TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a la administrada en este 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 Nº 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Cristhian Omar Hernandez de la Cruz
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

Handwritten text, possibly a signature or date, located at the top left of the page.

Handwritten text, possibly a signature or date, located below the first block of text.