



ENTRICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO E  
OPIA 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 Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **287** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, 17 ABR. 2015

### VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; el cargo de la Cedula de Notificación, del 08 de noviembre de 2013; el Informe Técnico N° 725-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 20 de junio de 2014; el Informe Técnico Legal N° 127-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 20 de marzo 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 septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **MIGUELITA MARLITH DEL AGUILA AGUILAR DE MENENDEZ con JUAN ENRIQUE MELENDEZ SALAZAR**, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 29, Grupo Residencial 1, Sector E, Barrio XI de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025217, 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° 010-2008-REGIONCALLAO/JPECP, que declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho, de fecha 16 de octubre de 2008, a los adjudicatarios según cargo de la cedula de notificación, del 08 de noviembre de 2013; se advierte que Miguelita Marlith del Aguila Aguilar Vda de Melendez se apersono fuera de plazo al procedimiento, presentando sus descargos y/o medios probatorios a través de la Hoja de Ruta N° 031790, del 29 de noviembre de 2013; señalando: "Que hasta la fecha no había podido dar cumplimiento al punto sexto del contrato de adjudicación, en el literal 1, 2 y 3, toda vez que no habían las facilidades del caso y más aún que nunca se había reunido con los dueños de los otros terrenos para poder concluir la habilitación urbana. Asimismo; que no había podido fijar domicilio habitual en el predio, porque no se daban las condiciones para poder habilitarlo..." y anexa a su escrito, copia simple de su Documento Nacional de Identidad, copia literal de la Partida N° P01025217 y copia certificada del contrato de adjudicación, medios de prueba con los que pretenden demostrar el cumplimiento de la sexta cláusula del contrato de adjudicación y el reconocimiento del derecho de propiedad, los mismos que obran en autos;

Que, de la revisión de los presentes actuados administrativos, se advierte que los adjudicatarios **MIGUELITA MARLITH DEL AGUILA AGUILAR DE MENENDEZ y JUAN ENRIQUE MELENDEZ SALAZAR**, no están haciendo 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 los adjudicatarios 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 18 de junio de 2014, 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 los adjudicatarios, 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;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **MIGUELITA MARLITH DEL AGUILA AGUILAR DE MENENDEZ y JUAN ENRIQUE MELENDEZ SALAZAR**, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 29, Grupo Residencial 1, Sector E, Barrio XI de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025217, 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: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados 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 N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
*Jes Veliz Ramos*

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 Inmóvil Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO