



*[Firma]*  
LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA  
Jefa de la Oficina de Trámite Documental y Archivo (s)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **419** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

02 JUN. 2015

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO, del 16 de octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 26 de Febrero de 2015; y el Informe Técnico Legal N° 165-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 06 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 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 con **JOSE ELISEO CASTAÑEDA VIGO**, respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 4, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028441, 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-REGION CALLAO/JPEC, que declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho, de fecha 16 de Octubre de 2008, al adjudicatario según cargo de la notificación de fecha 26 de Febrero 2015, se advierte que dicho administrado mediante Hoja de Ruta SGR 006059 interpone recurso de apelación contra dicha resolución en tal sentido debemos precisar que dicho acto administrativo no es impugnabile pues no constituye un acto definitivo que pone fin a la instancia sino más bien dispone el inicio del mismo por lo que se le tomara como descargo;

Que, de la revisión de los presentes actuados administrativos, se advierte que si bien es cierto el adjudicatario originario es **JOSE ELISEO CASTAÑEDA VIGO**, dicha persona no está haciendo vivencia efectiva del lote en cuestión, el mencionado predio se encuentra en posesión de un tercero, por ende, al haberse iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato de Adjudicación, en el cual 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 el adjudicatario no ha cumplido con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la sexta clausula 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 27 de marzo de 2015, 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 el adjudicatario, 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;

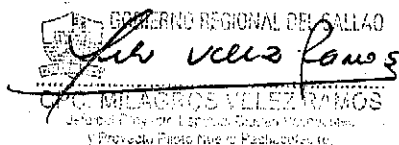
Que, la competencia de esta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N°000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, esta jefatura emite 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 con **JOSE ELISEO CASTAÑEDA VIGO**, respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 4, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028441, 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 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 OBLA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

  
LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA  
Jefa de la Oficina de Trámite Documental y Archivo (a)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO