



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

814

-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

17 AGO. 2015

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

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; las notificaciones vía correo certificado de fecha 15 de abril del 2015; el Informe Técnico N° 647-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 30 de Junio del 2015; el Informe Técnico Legal N° 393-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de agosto del 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 de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **Margarita del Pilar CHACA RANGEL**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 15, Grupo Residencial 2, Sector E, Barrio XI de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla; Provincia del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01025365, estableciéndose en la Cláusula Sexta 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, el artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin, correspondiendo a esta Oficina realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre del 2008, según Acta de Diligenciamiento del Consulado del Perú, vía correo certificado, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 529° del Reglamento Consular, el 15 de abril del 2015, se declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato en contra de la adjudicataria **Margarita del Pilar CHACA RANGEL**.

Que mediante Hoja de Ruta N° 010211 de fecha 30 de abril del 2015, la administrada interpuso Recurso de Reconsideración contra la **Resolución de Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha 16 de octubre del 2008, por lo que, cabe señalar a la recurrente, 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,



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

Para evitar generar el Principio del debido procedimiento que le asiste a la administrada, la mencionada Folia de Folia será considerada y evaluada como escrito de descargo.

17 AGO 2015

Que, la recurrente argumenta que es propietaria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01025365, señalando que hasta la actualidad no ha transferido su inmueble; y tampoco ha subdividido el mismo; por lo que asegura no haber incumplido con la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación; en virtud de ello adjunta diversa documentación en copia simple: 1) Copia simple de Documento Nacional de Identidad. 2) Copia simple de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008; 3) Copia simple del Contrato de Adjudicación, celebrado entre el Estado y la administrada, de fecha 27 de Setiembre del 1993, en el que se establece la partida y el asiento donde obra inscrito el mencionado contrato.

Que, analizados los argumentos y los medios de prueba presentados por la mencionada administrada, queda demostrado que ésta no ha 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.

Que, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha 26 de Junio del 2015 se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la Manzana A, Lote 15, Grupo Residencial 2, Sector E, Barrio XI de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao; encontrándose en posesión del predio a Juan Carlos ZAPANA QUISPE y Madam Elizabeth LEÓN EGOAVIL, quienes han ocupado el lote de terreno en su totalidad, existiendo una edificación regular en situación de consolidado; habiendo quedado demostrado que la adjudicataria **Margarita del Pilar CHACA RANGEL**, habría incurrido en la causal de resolución contractual señalado en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, de la revisión de autos, se advierte que la adjudicataria no ha cumplido con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre 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 en la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 26 de Junio del 2015, practicada sobre el predio sub materia, en el que se encontró a terceros ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que la adjudicataria, 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;

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000410 de fecha 12 de noviembre del 2014 que encarga a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR** la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **Margarita del Pilar CHACA RANGEL**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 15, Grupo Residencial 2, Sector E, Barrio XI de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01025365, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a la adjudicataria 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  
*Milagros Velez Ramos*  
UPC. MILAGROS VELEZ RAMOS  
Jefe de la Oficina Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Especial Nuevo Pachacútec (e)