



Gobierno Regional  
del Callao

DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DE LETRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

  
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 310 2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP** 2 JUL. 2011

**EXPEDIENTE** : 222-2010  
**INSTRUYE** : Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec  
**MATERIA** : Resolución de Contrato / Reconocimiento del Derecho de Propiedad  
**PROCEDIMIENTO** : Especial  
**ADMINISTRADO** : **PEDRO OTTO, SALHUANA NOLASCO Y JUANA EMPERATRIZ, TEJADA CORTEZ.**

Callao, 22 JUL. 2011

**VISTOS:**

La publicación en el diario el peruano y en el diario El Callao, ambas con fecha 26 de Noviembre del 2010, realizadas en mérito a la Resolución Jefatural N° 324-2010-GRC/GA/JPECP, mediante el cual a los administrados PEDRO OTTO, SALHUANA NOLASCO Y JUANA EMPERATRIZ, TEJADA CORTEZ, se pone en conocimiento de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO-JPECP, de fecha dieciséis de octubre del año dos mil ocho, resolución que da inicio al procedimiento administrativo de reversión del predio adjudicado y el Informe Técnico Legal N° 093-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP,

**CONSIDERANDO:**

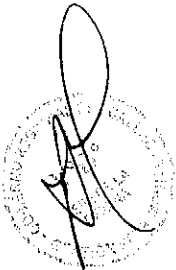
1. Que, el procedimiento instaurado por mérito de los actuados en el expediente, tiene por naturaleza la instrucción de procedimiento administrativo de reversión, regulado mediante Ley 28703, y su Reglamento, aprobado por D.S.N° 015-2006-VIVIENDA. De acuerdo a lo estatuido en los dispositivos legales antes mencionados, el trámite de la causa vista en sede administrativa importa la realización de una extensa etapa probatoria, la cual asegura el cumplimiento de los principios del debido proceso e imparcialidad estableciendo, a consecuencia de ello, dos variables posibles al momento de resolver. i) se ordene la reversión al dominio del Estado de un predio destinado a vivienda ubicado en el Consolidado I del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuando se compruebe (acredite) con las pruebas actuadas, que el adjudicatario, en su posición jurídica dentro de la relación contractual, ha incumplido con las condiciones resolutorias consignadas en la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación del predio de su propiedad o, ii) se reconozca el derecho de propiedad del adjudicatario, en la medida que acredite haber cumplido con las mencionadas condiciones.
2. Que, por mandato de las disposiciones legales en las normas glosadas, se dispone se registre la Anotación Preventiva, preferente e indefinida, del procedimiento administrativo de reversión en la



Gobierno Regional  
 del Callao

partida registral de los predios que potencialmente serán afectados por los efectos de tal procedimiento, en base a las condiciones que establece el contrato de adjudicación. Marcando dicho acto el inicio del procedimiento mismo, disponiéndose, a su vez, el ejercicio de la competencia de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec para la etapa de resolución contractual, por aplicación de lo dispuesto por el D.S. N° 002-2007-VIVIENDA.

3. Que, las condiciones a las que se refiere el considerando que precede, se encuentran taxativamente recogidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación que obliga bajo sanción de resolución de contrato a 1) Concluir con 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 (3) años contados a partir de la firma del presente contrato. 2) A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación del uso del terreno. 3) A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique antes del término de cinco años. 4) Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega del terreno.
4. Que, conforme lo determina el artículo 12° del Reglamento de la Ley, el Informe Técnico Legal de vistos, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana J, Lote 23, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec. Indicando a este respecto, que se encontró en posesión del referido predio a ADRICO NICANOR BERNARDO MATOS, quien aduce ejercer posesión de hecho sobre el lote. En el mismo sentido, se anota que el predio cuenta con una edificación regular en situación de precario, que ocupa el 100 % por ciento del área total, la cual asciende a 160.00 metros cuadrados. Concluyendo, en relación de las causales de resolución de contrato glosadas en los considerandos anteriores, que los hechos se adecuan con la causal contenida en el numeral 4 de la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación de fecha veintisiete de septiembre del año de mil novecientos noventa y tres, el cual obliga a fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado. En tal sentido, se recomienda, procederse a emitir el acto administrativo que haga cesar los efectos de la transferencia de la propiedad.
5. Que, teniendo en cuenta el criterio interpretativo sistémico de los actos jurídicos, según el cual las cláusulas que conforman un contrato se deben interpretar unas con otras, aplicado al caso específico del Contrato de Adjudicación, se entenderá en el sentido que su finalidad concreta sería el aseguramiento del carácter social del programa de Vivienda del Estado; como también, estimular la permanencia de los adjudicatarios en los predios destinados a vivienda, y con ello promover la continuación de la habilitación urbana progresiva.
6. Que, de los cargos de notificación se verifica que se ha cumplido con lo previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo Ley N° 24777, en su Art. 20 y 23 Inc. 23.1.2, notificación por publicación ya que según la Resolución Jefatural N° 324-2010 GRC/GA/JPECP, hace referencia que de la información obtenida del Registro Nacional de identificación y Estado Civil – RENIEC, se ha procedido a emitir las notificaciones de los adjudicatarios que se encuentran domiciliados en la circunscripción de Lima y Callao, y que hasta la fecha se ha logrado identificar a 100 adjudicatarios que no domicilian en la dirección que consignan en la RENIEC, por lo que los adjudicatarios en mención se encuentran notificados por publicación, por los motivos ya mencionados, y habiendo transcurrido 15 días calendario para la presentación de medio probatorio y 15 días hábiles para la presentación de medio impugnatorio, éste no ha cumplido con absolver los fundamentos de la





310

Gobierno Regional  
del CallaoESTE DOCUMENTO ES  
COPIA DEL ORIGINAL QUE OSNA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAOJorge Luis Ayadente y Rivas  
Jefe de Oficina de Permiso Documentario y Archivo

Resolución N° 010-2008-GRC/GA/JPECP, dentro ni fuera del plazo concedido, así como también el poseionario que ocupa el terreno presenta dentro del plazo de 15 días calendarios mediante Hoja de Ruta N° 12701 los medios probatorios siguientes: Declaración jurada, Copia de acta de nacimiento, Copia de ficha de empadronamiento, Copia de constancia de posesión emitida por la Municipalidad Provincial del Callao año 2006, Copia de constancia de vivencia expedido por el Asentamiento Humano los 4 suyos, Copia de la constancia de posesión expedida por la Municipalidad de Ventanilla el año 2010, Copia de acta de nacimiento, Copia de recibo de la empresa eléctrica Edelnor de fecha Octubre 2008, lo que se toma en cuenta para realizar una valorización conjunta de la prueba.

7. Que, los adjudicatarios no acreditan haber cumplido con realizar las acciones que impidiesen que el contrato celebrado entre éstos y el Estado, devenga en ineficaz, todo lo contrario, incumple con ejercer posesión del predio conforme lo establece la cuarta condición resolutive de la cláusula sexta de los contratos de adjudicación, como del artículo 10° del Reglamento. Condición resolutive que se encuentra vinculada, de forma alguna, con las consignadas en los demás numerales de la cláusula; es decir, que si no se cumple aquella, difícilmente cumplirá con las demás. En consecuencia, considerando que la carga de la prueba en éste procedimiento se traslada al propietario, y que, la inspección reúne la calidad de prueba directa para sustentar la adecuación a la causal citada; no habiendo el adjudicatario aportado prueba documentaria idónea que demuestre que no incurre en causal resolutive, resulta pertinente resolver, imponiéndosele la sanción de ineficacia absoluta al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre los administrados JUANA EMPERATRIZ TEJADA CORTEZ Y PEDRO OTTO SALHUANA NOLASCO, y el Estado, representado por el Ministerio de Transporte, Comunicaciones, Vivienda y Construcción.
8. 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 competencias delegadas mediante los dispositivos legales glosados, esta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento.

**RESUELVE:**

**Artículo Primero.- DECLARESE** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los Administrados JUANA EMPERATRIZ TEJADA CORTEZ Y PEDRO OTTO SALHUANA NOLASCO, en mérito al haberse incurrido en la causal cuatro de la cláusula sexta del contrato de adjudicación la misma que se condice con el numeral e) del artículo 10° del Reglamento, no habiéndose fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado. En consecuencia, se deberán cesar los efectos de la relación contractual instaurada a mérito del citado instrumento, para cuyo efectos se deberá notificar con el mérito de la presente a los intervinientes en este procedimiento, salvando su derecho de ejercer su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes.

De adquirir el presente acto administrativo la calidad de "firme", el Gobierno Regional del Callao dentro de los diez días (10) siguientes, elevará lo actuado a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales para que lleve a cabo las acciones propias de su competencia (tercer párrafo del artículo 13 del Reglamento de la Ley).



Gobierno Regional  
del Callao

JORGE L. [Signature]  
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Archivo

**Artículo Segundo.- PUBLIQUESE**, el contenido de la presente Resolución, en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: [www.regioncallao.gob.pe](http://www.regioncallao.gob.pe); sin perjuicio del cumplimiento de la difusión a que se refiere el primer párrafo del artículo 13º del Reglamento de la Ley No. 28703, aprobado mediante D.S. N° 015-2006-VIVIENDA.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.**

  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Miguel Angel Asencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto Piloto Nueva Pachacutec

MAAV/aims

CC

Archivo