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

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 326 2011-GRC/GA/OGP/JPECP

25 JUL. 2011

EXPEDIENTE : 1412-2009  
INSTRUYE : JEFATURA DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACÚTEC.  
MATERIA : RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE ADJUDICACION.  
PROCEDIMIENTO : ESPECIAL  
ADMINISTRADO : SR. JAIME GASTÓN LEANDRO MASIAS VERA

Callao, 25 JUL. 2011

### VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO-JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008 y proveído No. 001-2009-GRC/GA/JPECP; el cargo de notificación respectivo, de fecha 07 de diciembre del 2010, a través del cual se pone en conocimiento al administrado Sr. Jaime Gastón Leandro Masías Vera, del inicio del procedimiento administrativo de reversión del predio adjudicado y el Informe Técnico Legal Nº 047-2011-GRC-GRDE/JPECP y PPNP; y,

### CONSIDERANDO:

Que, el procedimiento instaurado por merito 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. Nº 015-2006-VIVIENDA. De acuerdo a lo estatuido en los dispositivos legales antes mencionado, 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;

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 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. Nº 002-2007-VIVIENDA;

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

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

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;

25 JUL. 2011

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

Que, conforme a lo determina el artículo 12º 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 el Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Manzana B, Lote 7, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral No. P01031051 de los Registros Públicos. Indicando a este respecto, que se encontró en posesión del referido predio a las personas de Diana Beatriz Barroso Sánchez y Jhonny Ronald Dolores Prudencio, quienes aducen ejercer posesión de hecho sobre el lote. En el mismo sentido, se anota que el predio cuenta con edificación de estado precario, que ocupa la totalidad de lote, lo que nos permite concluir, 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 cuarto numeral 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;

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;

Que, de los cargos de notificación se verifica que con fecha 07 de diciembre del 2010, se ha notificado en el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad al adjudicatario del inmueble objeto del presente procedimiento administrativo, cumpliendo con lo dispuesto por el artículo 21º de la ley 27444. Asimismo, éste no ha cumplido con absolver los fundamentos de la Resolución Nº 010-2008-GRC/GA/JPECP, dentro ni fuera del plazo concedido.

Que, el adjudicatario no acredita 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 10º 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 adjudicatario, 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 el administrado Sr. Jaime Gastón Leandro Masías Vera, y el Estado, representado por el Ministerio de Transporte, Comunicaciones, Vivienda y Construcción;

Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional No. 000016 de fecha 20 de junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento.


**Primero.- DECLARESE** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y el administrado Sr. Jaime Gastón Leandro Masías Vera, respecto del predio ubicado en el Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Manzana B, Lote 7, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral No. P01031051 de los Registros Públicos, al haber incurrido en la cuarta causal de la cláusula sexta del contrato de adjudicación la misma que se condice con el numeral e) del artículo 10º 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 cuyos 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.

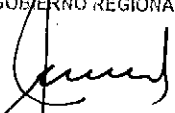
De adquirir el presente acto administrativo la calidad de "firme", el Gobierno Regional del Callao dentro de los diez días (10) siguientes, elevará lo actuado a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales para que lleve a cabo las acciones propias de su competencia (tercer párrafo del artículo 13 del D.S. 015-2006-VIVIENDA)

**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. Nº 015-2006-VIVIENDA.

REGISTRESE Y COMUNIQUESE.

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Miguel Ángel Asencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto Píloté Nuevo Pachacutec

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA 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

25 JUL. 2011

d