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

## RESOLUCION JEFATURAL Nº 375 -2011-GRC/GA/OGP/JPECP

16 AGO. 2011


Callao, 16 AGO. 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 de fecha 01 de diciembre del 2010, a través del cual se pone en conocimiento de la administrada Sra. Guisella ora Díaz Cadillo, del inicio del procedimiento administrativo de reversión del predio adjudicado; y el Informe Técnico Legal No.205-2011-GRC-GRDE/JPECP y PPNP (Exp. 2020-2009); y,

### CONSIDERANDO:

Que, el procedimiento instaurado tiene por materia lo regulado mediante Ley No. 28703- Ley que autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, y su Reglamento, aprobado mediante D.S. Nº 015-2006-VIVIENDA;

 Que, dicho procedimiento, según las disposiciones legales mencionadas, importa la realización de una extensa etapa probatoria, que asegura el cumplimiento de los principios del debido proceso e imparcialidad, estableciéndose, a consecuencia de ello, dos variables posibles al momento de resolver: i) Se ordene la reversión al dominio del Estado, de determinado lote de terreno destinado a vivienda ubicado en el consolidado I del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, en caso de acreditarse fehacientemente que el o los adjudicatarios, en su posición jurídica dentro de la relación contractual, han incumplido con las condiciones resolutorias consignadas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación o, ii) Se reconozca el derecho de propiedad del o los adjudicatarios, en caso de acreditarse fehacientemente el cumplimiento de las condiciones establecidas en el referido contrato de adjudicación;

Que, según lo dispuesto en la Ley y su Reglamento, en el procedimiento administrativo de reversión, se ha dispuesto el registro de la anotación preventiva, preferente e indefinida, en la partida registral de los predios que potencialmente serán afectados por los efectos de la ley; estableciéndose con dicho acto el inicio del procedimiento mismo, disponiéndose, a su vez, el ejercicio de la competencia de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec; para la etapa de resolución contractual, en aplicación de lo dispuesto en el D.S. Nº 002-2007-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", con fecha 11 de enero del 2007;

Que, según lo dispuesto en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, el beneficiario se obligaba 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. A fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno;

16 AGO. 2011

Que, conforme lo determina el artículo 12º del Reglamento de la Ley No. 28703, aprobado mediante Decreto Supremo No. 015-2006-Vivienda, se ha evacuado el Informe Técnico Legal, respecto del predio ubicado en el Sector J, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Manzana Y, Lote 14, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral Nº P01031978 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Sr. Carlos Andrés Ortega Mori, quien aduce ejercer posesión de hecho sobre el lote, contando el predio con una edificación regular en situación precaria, ocupando dicha persona la totalidad del lote para uso de vivienda; 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 setiembre del año de mil novecientos noventa y tres, el cual obliga a fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado. En tal sentido, en aplicación de las disposiciones legales vigentes, se deberá proceder a emitir el acto administrativo que cese 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 01 de diciembre del 2010, se ha notificado en el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad, a la adjudicataria del inmueble objeto del presente procedimiento administrativo, cumpliendo con lo dispuesto por el artículo 21º de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General. Asimismo, quien no ha cumplido con presentar sus descargos, a fin que se reconozca la propiedad del lote de terreno que se le adjudicara, con fecha veintisiete de setiembre del año de mil novecientos noventa y tres;

Que, la adjudicataria no acredita haber cumplido con realizar las acciones que impidiesen que el contrato celebrado entre éste y el Estado, sea resuelto, 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 también el artículo 10º del Reglamento; condición resolutive que se encuentra vinculada, 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 a la adjudicataria, y que la inspección reúne la calidad de prueba directa para sustentar la adecuación a la causal citada; no habiendo la adjudicataria aportado prueba documentaria idónea que demuestre que no incurre en causal resolutive, resulta pertinente resolver, declarando la resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre la administrada Sra. Guisella Dora Díaz Cadillo 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;

**SE RESUELVE:**

**Primero.- DECLARAR** la resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre la administrada Sra. Guisella Dora Díaz Cadillo y el Estado, respecto del predio ubicado en el Sector J, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Manzana Y, Lote 14, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral N° P01031978 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 10° del Reglamento, no habiendo la adjudicataria fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado.

**Segundo.- NOTIFIQUESE** a la Sra. Guisella Dora Díaz Cadillo el contenido de la presente Resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13° del Reglamento de la Ley No. 28703, aprobado mediante D.S. N° 015-2006-VIVIENDA. Asimismo, publíquese en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: [www.regioncallao.gob.pe](http://www.regioncallao.gob.pe).

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.**


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

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

16 AGO. 2011

