



10 OCT. 2011

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 544

2011-GRC/GA-OGP/GERENTE GERENTE VADENEYRA RIVAS  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 10 OCT. 2011

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 18 de Marzo del 2010, los escritos de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario Egberto Edgar Aguirre Romani, con Hojas de Ruta Nº 006508 y 010619, del 25 de Marzo y 29 de Mayo de 2010; el Informe Técnico Legal Nº 565-2011-GRC/GA/OGP/IPECP/PPNP, del 27 de Septiembre del 2011; y,

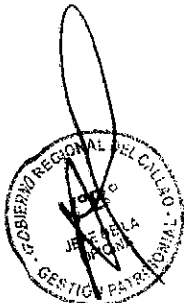
**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Ley Nº 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, así como el reconocimiento de la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, a favor de aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la citada cláusula, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia;

Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 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, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contratos de adjudicación, así como el procedimiento especial de Resolución de Contrato y de reconocimiento de propiedad de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula citada;

Que, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se estableció que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao; y, con Ordenanza Regional Nº 000016, de fecha 20, de junio del 2011, el Consejo Regional del Callao, encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec; correspondiendo a esta Jefatura llevar cabo el procedimiento especial de Resolución de Contrato y/o reconocimiento de propiedad según corresponda;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y los administrados EGBERTO EDGAR AGUIRRE ROMANI y SILVIA CUCHANI PERI, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 08, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01026867;



10 OCT. 2011

Jorge Luis Rivas Neyra  
Jefe de la Oficina de Recepción Contractual  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

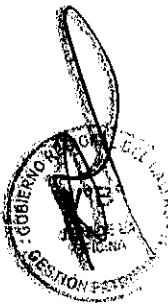
En virtud de lo establecido en el citado contrato se establece: "El beneficiario se obliga bajo pena de incumplimiento contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote adjudicado, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de tres (03) años contados a 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, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra Egberto Edgar Aguirre Romani y Silvia Cuchani Peri, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01026867, y ubicado en la Manzana E, Lote 08, Barrio XM, Grupo Residencial 4, Sector F, del Distrito de Ventanilla - Callao, otorgándose el plazo de 15 días calendario para la presentación de los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo Contrato de Adjudicación;

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 18 de Marzo de 2010, el adjudicatario ofrece sus medios probatorios, dentro del plazo, según Hoja de Ruta N° 006508, de fecha 25 de Marzo de 2010 y fuera del plazo establecido, con Hoja de Ruta N° 010619, de fecha 29 de Mayo de 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 006508, de fecha 25 de Marzo de 2010, el adjudicatario Egberto Edgar Aguirre Romani, presenta sus descargos señalando que construyó un ambiente prefabricado de madera debido a su situación económica, que canceló el íntegro del precio pactado por la compraventa, y registró su propiedad en los Registros Públicos, anexando como medios probatorios copia legalizada de los siguientes instrumentos: D.N.I (con dirección en el distrito de San Martín de Porres), Carnet de la Policía, contrato de adjudicación, copia literal y copia simple de recibo de pago;

Que, con Hoja de Registro N° 010619, de fecha 29 de Mayo de 2010, el adjudicatario presenta un escrito a través del cual solicita a esta Jefatura inhibirse de conocer el presente proceso hasta que concluya la demanda de reivindicación, la misma que fuera interpuesta con fecha 27 de Abril de 2010 ante el Tercer Juzgado Mixto de Ventanilla y admitida con fecha 04 de mayo del mismo año, a lo que corresponde indicar, que según Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, en su artículo 63.3 dice: "Solo por ley mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa. Asimismo, anexa como medios probatorios copia simple de los siguientes instrumentos: D.N.I (con dirección en el distrito de San Martín de Porres), Carnet de la Policía, Demanda de Reivindicación y Resolución Uno del Juzgado Mixto de Ventanilla. De lo manifestado y de los medios probatorios presentados se colige que los adjudicatarios Egberto Edgar Aguirre Romani y Silvia Cuchani Peri, no desvirtúan las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/IPECP;





10 OCT. 2011

JORGE LUIS RIVADENEIRA RIVAS  
Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 544

~~2011-GR/GA-06~~

Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana E, Lote 08, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026867 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de José Luis Araujo Ballena, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando parcialmente el 80% del área total para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precaria, concluyéndose que los adjudicatarios no han fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, recomendando la emisión del acto administrativo que cese los efectos de la transferencia de la propiedad;

Que, revisados los medios probatorios, los adjudicatarios no han acreditado ejercer la posesión del predio, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10° del Reglamento; en consecuencia, considerando que la carga de la prueba en éste procedimiento se traslada a los adjudicatarios, y que la ficha de inspección técnica - legal, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada; y, 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, resulta pertinente resolver, imponiéndosele la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993;

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 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 septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los administrados **EGBERTO EDGAR AGUIÑE ROMANI** y **SILVIA CUCHANI PERI**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 08, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01026867 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, la misma que concuerda con el literal e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-MTC, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, cesando los efectos de dicha relación contractual.

**SEGUNDO: NOTIFIQUESE** el mérito de la presente resolución, a los administrados en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles a partir del día siguiente de notificado, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Miguel Ángel Acevedo Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y  
Proyectos Páramo Nuevo Mecánico