



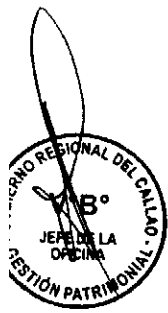
19 OCT 2011

Que, conforme lo determina el artículo 12º del Reglamento de la Ley, el Informe Técnico N°067-2011-GRC/GRDE/IPECP-MAHR; el Informe Técnico Legal N° 389-2011-GRC/GA/OGP/IPECP/PPNP cuyo antecedente se basa en la Ficha de Inspección Técnico – Legal realizado con fecha 19 de Mayo del 2011, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana E, Lote 08, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 3 de la Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla – Callao; indicando a este respecto, que se encontró en posesión del referido predio a la persona de Doña Octavila Huamani Sandoval, quien aduce ejercer posesión de hecho sobre el lote. Asimismo, el estado de la edificación del predio se determina como regular en situación precaria, ocupando parcialmente el 60 % del área total, el cual asciende a 182.40 metros cuadrados. Concluyendo, en relación a 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, corresponde proceder a emitir el acto administrativo que haga cesar los efectos de 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, aplicando 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, del acta de notificación de fecha 27 de Septiembre del 2010, a fojas veintiuno, se verifica que se ha notificado al adjudicatario – titular registral en el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad, cumpliendo con lo dispuesto por el artículo 21º de la Ley N° 27444, quien notificado correctamente, no presenta medio probatorio y/o impugnación alguna, dentro ni fuera del plazo concedido. Lo que se toma en cuenta al momento de resolver;

Que, el adjudicatario no acredita haber cumplido con realizar las acciones que impidiesen que el contrato celebrado entre éste y el Estado, devenga en la resolución de su contrato, todo lo contrario, incumple con ejercer posesión del predio conforme lo establece la cuarta condición resolutive de la cláusula sexta del contrato 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 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 el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el administrado Armando Rodríguez Lozano 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 determinado por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio de 2011, con las facultades y competencias delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

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

19 OCT. 2011

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

**SE RESUELVE:**

**Primero.- DECLARAR** la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 08, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 3 de la Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla – Callao, inscrito en la partida electrónica P01065037; celebrado entre el Estado y el administrado ARMANDO RODRIGUEZ LOZANO, al haber incurrido en la causal cuatro de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, en concordancia con el literal e) del artículo 10º del Reglamento, al no haber fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado. En consecuencia, cesen los efectos de la relación contractual instaurada a merito del citado instrumento.

**Segundo.- NOTIFIQUESE** el contenido de la presente resolución, a los intervinientes en este procedimiento, salvando su derecho de ejercer su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Miguel Ángel Ascencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
de la Especialidad Pachacutec y  
Trayecto Píntas Nuevo Pachacutec

1000000

1000000

1000000

1000000