



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

**RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 662 -2011-GRC/GA-OGP-JIPECYPNP**

Callao,

27 OCT 2011  
JOSÉ LUIS RIVADENEYRA RIVAS  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JIPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 16 de Febrero del 2010, y, el Informe Técnico Legal N° 849-2011-GRC/GA/OGP/JIPECYPNP de fecha 21 de Octubre del 2011; y,

**CONSIDERANDO:**

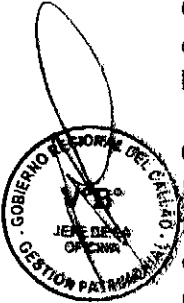
Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 habitación urbana y realizan efectiva vivencia;

Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado 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 N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 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 N° 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 el administrado **MANUEL ARMANDO CARAZA CAJUAMAN** respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 9, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030508;

Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obligaba bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habitación 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



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

JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS  
Que en aplicación de la norma antes mencionada, 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 **MANUEL ARMANDO CARAZA CAJUAMAN**,  
adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01030508 y ubicado en la  
Manzana C, Lote 9, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G otorgándose el plazo de 15 días  
calendarios 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 16 de Febrero del 2010, el adjudicatario  
no ofrece medios probatorios dentro o fuera del plazo de ley; no desvirtuando 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;

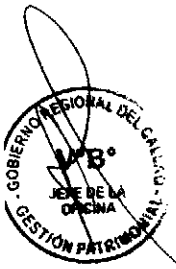
Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos, en el que se  
plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la  
Manzana C, Lote 9, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G de la Urbanización Popular de  
Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia  
Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030508 de los Registros  
Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Zotico Loel  
Mejía Manrique y Flora Cueva Solís, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el  
mencionado lote, ocupando totalmente el lote para uso de vivienda; contando el predio con  
una edificación regular en situación precaria, concluyendo que el adjudicatario no ha 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, el adjudicatario no ha 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 al adjudicatario, y  
que la ficha de inspección técnico - 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 el administrado **MANUEL ARMANDO CARAZA  
CAJUAMAN**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 9, Barrio XV, Grupo



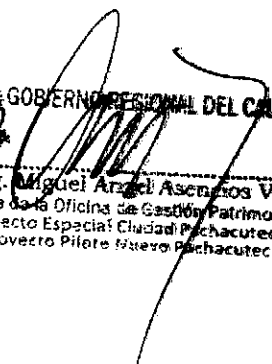


**RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 662 -2011-GRC/GA-06P-JPECPYPNP**

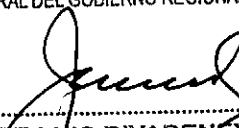
Residencial 5, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01030508 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en causal de Resolución de Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, la misma que concuerda con el literal e) del artículo 10º 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: NOTIFÍQUESE** el mérito de la presente resolución, al administrado 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 Ascencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec

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

 27 OCT. 2011  
JORGE LUIS RIVADENEIRA RIVAS  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO