



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **895** -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 04 NOV. 2011  
Jorge Luis Rivadeneira Rivas  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

04 NOV. 2011

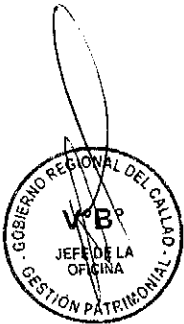
La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 29 de Noviembre del 2011, debidamente notificada la adjudicataria **DON RAMIREZ NIÑO DE GUZMAN JORGE LUIS** no formula descargo ni adjunta medios probatorios y tomando en consideración el Informe Técnico Legal Nº 929-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 25 de Octubre del 2011; y,

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 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 la administrada **DON RAMIREZ NIÑO DE GUZMAN JORGE LUIS**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 04, Barrio IX, Grupo Residencial 3, Sector D, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01031419;



208

*Jorge Luis Ramirez Niño de Guzman*  
Jorge Luis Ramirez Niño de Guzman

JORGE LUIS RAMIREZ NIÑO DE GUZMAN  
Jefe de la Oficina de Resolución y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

4 NOV. 2011

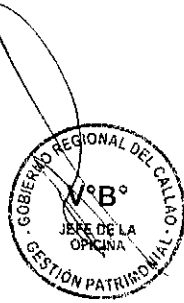
del citado contrato se establece: "El beneficiario se obligaba bajo  
para la resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en  
el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de  
los tres (03) años contados a partir 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. 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/JPECP, de fecha 1 de julio del 2010, se declaró iniciado el procedimiento  
administrativo de Resolución de Contrato contra **DON RAMIREZ NIÑO DE GUZMAN JORGE  
LUIS**, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01031419 y ubicado en la  
Manzana A, Lote 04, Barrio IX, Grupo Residencial 3, Sector D, dentro de los límites de la U.P.I.S.  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, 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/JPECP, de fecha 01 de  
Julio del 2010, según cargo de notificación de fecha 29 de noviembre del 2010, el  
adjudicatario, dentro del plazo otorgado no formula descargo ni presenta medios probatorios;  
donde se colige que efectivamente ha incumplido con la cuarta causal de la cláusula sexta del  
contrato de adjudicación que indica "Fijar residencia o domicilio habitual en el predio  
adjudicado", concordante con lo establecido en el artículo 5° de la Ley N° 28703, que indica:  
"Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial Ciudad  
Pachacutec, a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta  
de sus respectivos contratos de adjudicación, y que construyeron sus viviendas en los lotes  
adjudicados, realizaron obras de habitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos  
lotes", corroborándose el incumplimiento de la cláusula ya mencionada;

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 A, Lote 04, Barrio IX, Grupo Residencial 3; Sector D, dentro de los límites de la U.P.I.S.  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N°  
P01031419 los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la  
persona de Doña Jaqueline Victoria Cueto León, quien manifiesta 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  
há 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, 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;





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **895** -2011-GRC/GA-OGP-JPECU  
Jorge Luis Rivadeneira Rivas

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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;

04 NOV. 2011

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de Septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y la administrada **RAMIREZ NIÑO DE GUZMAN JORGE LUIS**, respecto del predio ubicado en Manzana A, Lote 04, Barrio IX, Grupo Residencial 3, Sector D del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01031419 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 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: NOTIFÍQUESE** 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 Angel Ascencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec