



04 NOV. 2011

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

872

-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

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

Callao,

04 NOV. 2011

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 17 de Febrero del 2010, y, el Informe Técnico Legal Nº 953-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPNP de fecha 27 de Octubre 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 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 **CRISTINA LAVADO EUSEBIO** respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 14, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027376;

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 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



872

04 NOV. 2011

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

a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar
la 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 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento
administrativo de Resolución de Contrato contra **CRISTINA LAVADO EUSEBIO**, adjudicataria del
predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01027376 y ubicado en la Manzana C, Lote 14,
Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, 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/JPECP, de fecha 16 de
octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 17 de Febrero del 2010, la adjudicataria
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/JPECP;

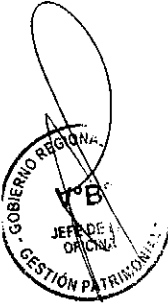
Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos, en el que se
plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la
Manzana C, Lote 14, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F de la Urbanización Popular de
Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia
Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027376 de los Registros
Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Elisabeth
Guevara Llanos, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote,
ocupando totalmente el lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación
buena en situación precaria, concluyendo que la adjudicataria 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, la adjudicataria 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 a la adjudicataria, 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 la administrada **CRISTINA LAVADO EUSEBIO**,
respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 14, Barrio XII, Grupo Residencial 6,
Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la





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

04 NOV. 2011

Jorge Luis Rivadeneira Rivas
Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 872 -2011-GRC/GA-OGP

Partida Registral Nº P01027376 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 Nº 28703 aprobado por Decreto Supremo Nº 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 la administrada 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 Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Miguel Angel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec