

14 NOV. 2011



Jorge Luis Rivadeneira Rivas  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **955** -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

14 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 11 de Julio del 2011, el escrito presentado por la adjudicataria Juana Alicia Silva Guerrero, con Hoja de Ruta Nº 002250, del 28 de Enero del 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 1100-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 8 de Noviembre del 2011; y,

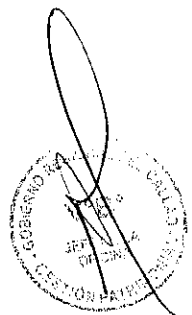
**CONSIDERANDO:**

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 los administrados **HECTOR EDDY VERTIZ HUAMAN, y, JUANA ALICIA SILVA GUERRERO**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 17, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031146;



14 NOV. 2011

955

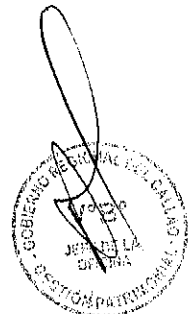
  
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obliga 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 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 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra sector Héctor Eddy Vertiz Huamán, y Juana Alicia Silva Guerrero, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01031146, y ubicado en Manzana F, Lote 17, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, 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 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 11 de Julio del 2011, la adjudicataria ofrece documentación antes de ser notificada, según Hoja de Ruta N° 002250, de fecha 28 de Enero del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 002250, de fecha 28 de Enero del 2010, la adjudicataria Juana Alicia Silva Guerrero presentó su escrito antes de ser notificada con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, señalando que "*Solicito a Ud. Ordenar a quien corresponda se me informe sobre el o los procesos administrativos derivados de las citadas resoluciones que se hayan iniciado en mi contra, las que se encuentran relacionadas con el inmueble de mi propiedad, así como se me extienda dentro del plazo que confiere la ley, las copias de las mismas*", anexando copia literal, Documento Nacional de Identidad N° 25551718 perteneciente a Juana Alicia Silva Guerrero, fecha de inscripción 17/08/2000 domicilio Huascar 203 Chacaritas, Distrito y Provincia Callao; de lo que se colige que la adjudicataria presentó escrito solicitando se le informe sobre resoluciones que se hayan iniciado en su contra, por lo que, se le notificó con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO, otorgando un plazo a los adjudicatarios para que presenten sus descargos o medios probatorios, es de establecer que de lo presentado con fecha 28 de Enero del 2010 la adjudicataria acredita mediante copia literal *-acreditado en autos-* ser la titular registral del lote de terreno, así como del contenido del contrato se desprende que al momento de la celebración, pactaron por mutuo acuerdo consignar una cláusula resolutive *-estando condicionada la propiedad-*, a la realización de ciertos actos por parte de los adjudicatarios, siendo una de ellas ejercer vivencia; en consecuencia se inicia el procedimiento administrativo de conformidad a lo establecido en la Ley No. 28703 y su Reglamento N° 015-2006-VIVIENDA, el que concluirá resolviendo o reconociendo el contrato de adjudicación, además del DNI otorgado anexado se desprende que la administrada consignó su domicilio en lugar distinto al lote adjudicado, concluyéndose que los administrados no han desvirtuado 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;



14 NOV. 2011



Jorge Luis Rivadeneira Rivas  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 955 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

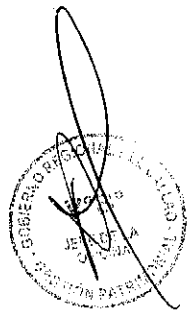
Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana F, Lote 17, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031146 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de María Flor Perez Briones, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando totalmente el lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación bueno en situación precaria, concluyendo 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, los adjudicatarios no han acreditado ejercer la posesión del predio, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10º 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 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 los administrados HECTOR EDDY VERTIZ HUAMAN, y, JUANA ALICIA SILVA GUERRERO, respecto del predio ubicado en Manzana F, Lote 17, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01031146 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.



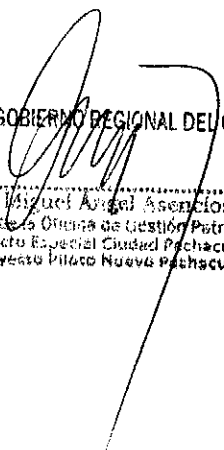
955

14 NOV. 2011

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

**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 Asencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Peshacutec y  
Proyecto Piloto Nueva Peshacutec