



15 NOV. 2011

Jorge Luis Rivadeneira Rivas  
Oficina de Trámite Documentario y Archivos  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1006 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 15 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 03 de Diciembre del 2010, el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por el adjudicatario **JUAN FRANCISCO PORTOCARRERO TAMAYO**, con Hoja de Ruta Nº 026917 de fecha 19 de Setiembre del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 1015-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 02 de Noviembre del 2011; y,

**CONSIDERANDO:**

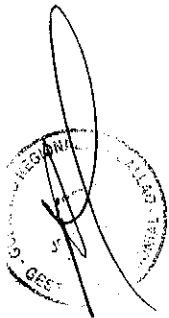
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 **EVA JUANA BUSTAMANTE SANTANA y JUAN FRANCISCO PORTOCARRERO TAMAYO** respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 10, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027415;

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



15 NOV. 2011

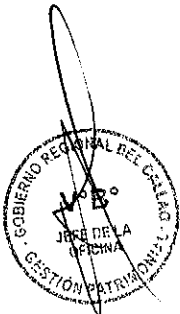
los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno”;

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

Que, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato contra **EVA JUANA BUSTAMANTE SANTANA y JUAN FRANCISCO PORTOCARRERO TAMAYO**, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01027415 y ubicado en Manzana F, Lote 10, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 03 de Diciembre del 2010, el adjudicatario ofrece sus descargos fuera del plazo otorgado, según Hoja de Ruta Nº 026917 de fecha 19 de Setiembre del 2011;

Que, esta Jefatura verifica de autos, que se presenta documentación fuera del plazo concedido, por lo que, con la finalidad de no vulnerar el derecho de defensa del adjudicatario, procede a analizar el descargo presentado mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 026917 de fecha 19 de Setiembre del 2011, el adjudicatario JUAN FRANCISCO PORTOCARRERO TAMAYO presentó su descargo, anexando los siguientes documentos: Copia de Documento Nacional de Identidad, Constancia de Posesión, copia de Contrato con Edelnor, copia de Cedula de Notificación 886-2010;



Que lo que 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 5º de la Ley Nº 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”, encontrando como domicilio real en el D.N.I. del adjudicatario, dirección diferente a la del predio adjudicado, corroborándose el incumplimiento de la cláusula ya mencionada, y se concluye que el administrado no ha 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 Nº 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 F, Lote 10, 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 Nº P01027415 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de David Erick Ledesma Pillaca, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando parcialmente el lote (60% aproximadamente) para uso de vivienda; contando el predio con una edificación mala en situación semi consolidada, concluyendo que los adjudicatarios no han fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado,



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

15 NOV. 2011

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1006**-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPIN

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

recomendando la emisión del acto administrativo que cese los efectos de la transferencia de la propiedad;

Que, revisados los medios probatorios, el adjudicatario no ha 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 Nº 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 **EVA JUANA BUSTAMANTE SANTANA y JUAN FRANCISCO PORTOCARRERO TAMAYO** respecto del predio ubicado en Manzana F, Lote 10, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01027415 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 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 Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



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

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10