

15 NOV. 2011



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

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

1010

Callao,

15 NOV. 2011

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 12 de Setiembre del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario Roberto Infante Soria, con Hoja de Ruta N° 027575, del 23 de Setiembre del 2011; y, el Informe Técnico Legal N° 1016-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 2 de Noviembre del 2011; y,

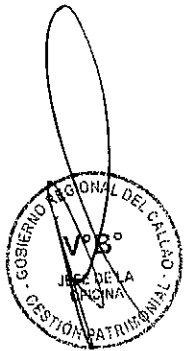
**CONSIDERANDO:**

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 habilitación 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 **ROBERTO INFANTE SORIA**, respecto del predio ubicado en la Manzana M, Lote 2, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Sector E, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025284;



15 NOV. 2011

1010

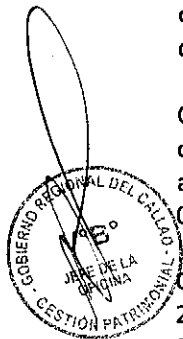
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 Roberto Infante Soria, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01025284, y ubicado en Manzana M, Lote 2, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Sector E 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 12 de Setiembre del 2011, el adjudicatario ofrece medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 027575, de fecha 23 de Setiembre del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 027575, de fecha 23 de Setiembre del 2011, el adjudicatario Roberto Infante Soria presentó su descargo señalando que "Mz. M, Lt. 2, Barrio XI, Sector E, Grupo Residencial 1 PECP me dieron el terreno 19 de Marzo 1990 donde faltaba agua, luz, cuando trabajaba en la C.P.V sector 10 Ministerio de Trabajo donde salía de viaje y regresaba un o dos años y encontraban igual el terreno y comenzó es invasión y no había donde reclamar y los dirigentes cambiaban a cada rato. Hacíamos pollada para mejorar fue en vano nuestros dirigentes Marciano Lozada Valerio, hemos tenido varios dirigentes es la ciudad de pachacútec que no hicieron nada", anexando como medios probatorios cédula de notificación, copia de certificado de adjudicación N° 011856, copia de contrato de adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, copia de recibo N° 0046, 2, 51, 4, 5, 75, copia de comunicado, copia de recibo N° 1810, 6292 expedido por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, copia de recibo N° 755, 673, 641, 513, 603, 150, 092, 795, copia de Documento Nacional de Identidad N° 06833074 perteneciente a Roberto Infante Soria fecha de inscripción 27/01/2003 domicilio Av. Chimpu Ocllo Mz. L1, Lt. 27 Lucyana, Distrito Carabayllo, Provincia y Departamento de Lima; de lo que se colige que el adjudicatario acredita mediante la copia literal, copia de título de propiedad, certificado y demás documentos -acreditado en autos- ser el 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 del adjudicatario, 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, del DNI anexado se desprende que el administrado consignó su domicilio en lugar distinto al lote





15 NOV. 2011

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

**RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1010-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**

adjudicado, y de su descargo manifiesta además que "salía de viaje y regresaba un uno año o dos años..." concluyéndose 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;

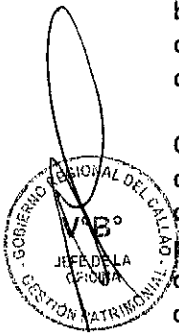
Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana M, Lote 2, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Sector E de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025284 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Luis Alberto Fabian Valverde, 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 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, 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 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 ROBERTO INFANTE SORIA, respecto del predio ubicado en Manzana M, Lote 2, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01025284 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



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

1010

15 NOV. 2011

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

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 Angel Aencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto Piloto Nueva Pachacutec