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

**RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1150 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**

Callao, 18 NOV. 2011

18 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 02 de Agosto del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario **ALFREDO ATILIO GUTIERREZ CORNEJO**, con Hoja de Ruta Nº 022905 de fecha 12 de Agosto del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 1185-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 11 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 el administrado **ALFREDO ATILIO GUTIERREZ CORNEJO** respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 9A, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01064866;

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 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 **ALFREDO ATILIO GUTIERREZ CORNEJO**, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01064866 y ubicado en Manzana E, Lote 9A, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 02 de Agosto del 2011, la adjudicataria ofrece los medios probatorios dentro del plazo ley, según Hoja de Ruta N° 022905 de fecha 12 de Agosto del 2011;

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 01 de Diciembre del 2010, el adjudicatario ofrece los medios probatorios dentro del plazo ley, según Hoja de Ruta N° 022905 de fecha 12 de Agosto del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 023745, del 02 de Diciembre del 2010, el adjudicatario **ALFREDO ATILIO GUTIERREZ CORNEJO** presentó su descargo, señalando que interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, expedida por el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, mediante el cual declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato respecto de las adjudicaciones originales de los lotes de viviendas cuyas Partidas Registrales aparecen consignadas en el anexo I, y que forma parte integrante de la Resolución antes mencionada, a efectos que se declare la Nulidad de dicha Resolución y dejar sin efecto todo Acto Administrativo relacionado con la Resolución de Contrato de Adjudicación, fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado con el adjudicatario, ubicado en el Manzana E, Lote 9A, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F de la Ciudad Pachacutec, debidamente inscrito con fecha 03 de octubre de 1995, en el Asiento 001, con el Código Predial P01064866, del Registro Predial Urbano de Lima y declarar el Reconocimiento del Derecho Irrestringido de su propiedad sobre el Inmueble materia del presente recurso. Reservando el Derecho Ampliación de su recurso de acuerdo a Ley, anexando copia de Documento Nacional de Identidad, Certificado de Adjudicación, recibos, Copia de Contrato de Adjudicación, Copia Literal;

Que, lo que se colige que según el artículo 206 ítem 2 de la Ley No. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, indica que sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo. Que, la Resolución No. 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16.10.08, declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, dispone se registre la anotación preventiva, y otorga a los administrados, terceros administrados, adjudicatarios originales y titulares registrales comprendidos dentro del procedimiento, un

CERTIFICO QUE ES ORIGINAL DOCUMENTO  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBECE AL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

18 NOV 2011



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

1150

-2011-GRC/GA-OGP-JPECH/PPNP  
Jorge Luis Rivadeneira Rivas  
Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 (artículo 8 del Reglamento), no siendo dicho acto administrativo impugnabile, pues no constituye un acto definitivo que pone fin a la instancia, sino más bien dispone el inicio del mismo; **18 NOV. 2011**

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 E, Lote 9A, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, 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 P01064866 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a las personas de Agustín Magno Vásquez Zapata y Juliana Suguey Carrillo Armijos, quienes manifestaron ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando parcialmente del lote (80% aproximadamente) para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precaria, y se concluye 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 10º 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 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;

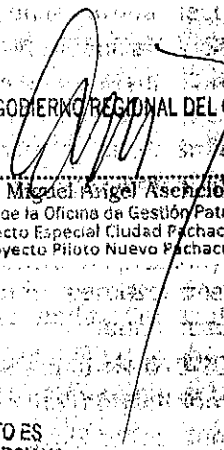
**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de Septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y el administrado **ALFREDO ATILIO GUTIERREZ CORNEJO**, respecto del predio ubicado en Manzana E, Lote 9A, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01064866 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.

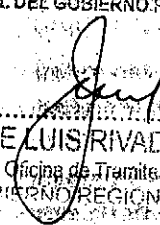
**SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** el mérito de la presente resolución, al administrado en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles a partir del día siguiente de notificado, conforme a lo previsto por la Ley 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 Prioro Nuevo Pachacutec

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

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

**18 NOV. 2011**