



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

23 NOV. 2011

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1219 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 23 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 10 de Junio del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario **PEDRO SEDANO ROJAS**, con Hoja de Ruta Nº 006161, del 23 de Marzo del 2010 y, el Informe Técnico Legal Nº 1351-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 16 de Noviembre del 2011; y,

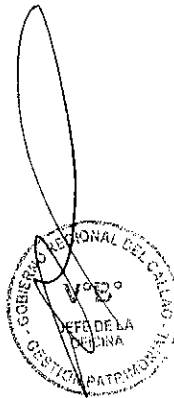
**CONSIDERANDO:**

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 **MARIA SEBASTIANA HILARIO SEDANO** y **PEDRO SEDANO ROJAS**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 7, Barrio XV, Grupo Residencial 4, Sector G, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030196;



1219

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";

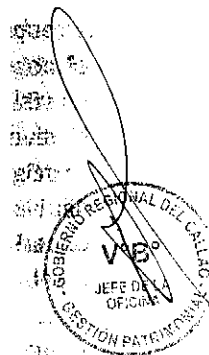
Que, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra **MARIA SEBASTIANA HILARIO SEDANO y PEDRO SEDANO ROJAS**, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01030196, y ubicado en Manzana A, Lote 7, Barrio XV, Grupo Residencial 4, Sector G, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - 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 2010, según cargo de notificación de 04 de Noviembre del 2010, el adjudicatario ofrece sus descargos antes de ser notificado, según Ruta N° 006161, del 23 de Marzo del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 006161, del 23 de Marzo del 2010, el adjudicatario PEDRO SEDANO ROJAS presentó su descargo señalando que, son adjudicatarios del lote del terreno ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Manzana A, Lote 7, Barrio XV, Grupo Residencial 4, Sector G, con código de predio N° P01003074, inscrito en el Registro Predial Urbano con fecha 27 de septiembre del año 1993. Cumpliendo con el requerimiento efectuado hace presente que ha concluido con todos y cada unas de las cláusulas pactadas en el Contrato de Adjudicación suscrito a su favor y que ha venido ejerciendo su Derecho de Propiedad sobre el lote de terreno en referencia, a pesar de ello sin tener autorización el Gobierno Regional del Callao, ha resuelto iniciar el presente proceso administrativo de reversión de contrato, en clara violación de su derecho a la propiedad que tiene calidad de inviolable que se encuentra contemplado en el Artículo 70° de la Constitución Política el cual establece que el derecho de propiedad es inviolable, el Estado la garantiza (...), más aún cuando dado el tiempo transcurrido ha prescrito cualquier acción destinada a anular los efectos del contrato de adjudicación a favor de los recurrentes, por lo que solicita la nulidad de todos los procedimientos iniciados con el fin de resolver los contratos de adjudicación en referencia y su posterior reversión, al haber sido realizados los mismos por el Gobierno Regional del Callao, a pesar que la única entidad autorizada para ello es el Ministerio de Vivienda, anexando los siguientes documentos: Copia de Documento Nacional de Identidad, copia de Ficha Registral, copia de Acta de Conciliación, copia de Acta de Entrevista de la Defensoría del Pueblo, copia de Oficio N° 077-2010-VIVIENDA-SG, copia del Oficio N° 058-2010 PGRC-AKB;

Que, de lo que se colige que al momento de la celebración, las partes pactaron por mutuo acuerdo consignar una cláusula resolutoria *-estando condicionada la propiedad-*, inscrita como anotación preventiva en el Asiento 00002, de la Partida Electrónica N° P01030196, siguiéndose como consecuencia el procedimiento administrativo establecido en la Ley No. 28703 y su Reglamento N° 015-2006-VIVIENDA, y, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, publicado con fecha 11 de enero del 2007, se establece que toda referencia al Proyecto

Jorge Luis Rivas Benítez  
Jefe de la Oficina de Trámites y Asesoría  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
23 NOV. 2011





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1219** -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP 23 NOV. 2011

Especial Ciudad Pachacutec, se entenderá hecha a su titular, el Gobierno Regional del Callao; con la finalidad de iniciar el procedimiento administrativo que concluirá resolviendo o reconociendo el contrato de adjudicación, el adjudicatario manifiesta que ha cumplido con todos los requerimientos del contrato, pero del DNI otorgado como medio probatorio se desprende que desde el año 2002 –*fecha de inscripción del DNI*- que el administrado consignó su domicilio en lugar distinto al lote adjudicado, por lo que se desprende que no ha prescrito el procedimiento administrativo, 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;

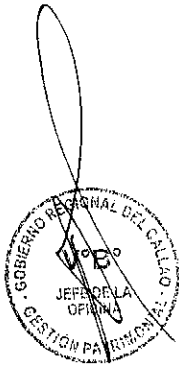
Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana A, Lote 7, Barrio XV, Grupo Residencial 4, Sector G de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030196 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a las personas de Julio Serrato Sánchez y Fanny Sánchez Garcin, quienes manifestaron ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando totalmente el lote para uso de vivienda - bodega; contando el predio con una edificación buena en situación consolidado, 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 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 **MARIA SEBASTIANA HILARIO SEDANO** y **PEDRO SEDANO ROJAS** respecto del predio ubicado en Manzana A, Lote 7, Barrio XV, Grupo Residencial 4, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de



Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01030196 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 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 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 Pachacutec y  
Proyecto Piloto 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

23 NOV. 2011