



[Handwritten signature]
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRU
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archi
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **029** -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

17 ENE. 2012

17 ENE. 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 11 de Octubre del 2011, debidamente notificado el adjudicatario **DOÑA ELIZABETH DURAND SANDOVAL**, no formulan descargo, ni presenta informe y tomando en consideración el Informe Técnico Legal N° 1761-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 10 de Diciembre 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 la administrada **DOÑA ELIZABETH DURAND SANDOVAL**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 06, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01030763;

17 ENE. 2012

Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obligaba bajo
de la resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRU adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de
efe de la Oficina de Trámites Juridicos que se
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO 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 2008, se declaró iniciado el procedimiento
administrativo de Resolución de Contrato contra de **DOÑA ELIZABETH DURAND SANDOVAL**,
adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01030763 y ubicado en la
Manzana E, Lote 06, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, del Proyecto Especial Ciudad
Pachacútec, Distrito de Ventanilla, 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 Octubre del 2011, la
adjudicataria dentro del plazo otorgado no formula descargo ni presenta medios probatorios;
donde 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 5° de la Ley N° 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", corroborándose el incumplimiento de la cláusula ya mencionada;

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 06, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, del Proyecto Especial Ciudad
Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01030763, de los
Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a las personas de
Don Rolando Tuñoque Sanandres y Doña Sandra Paola Silva Zavaleta, quienes manifiestan ejercer
posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando totalmente el lote para uso de
vivienda; contando el predio con una edificación regular 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, 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;



[Signature]
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 029 -2012-GRC/GA-OGP-JPEC/VS

17 ENE. 2012

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 de **DOÑA ELIZABETH DURAND SANDOVAL**, respecto del predio ubicado en Manzana E, Lote 06, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01030763 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.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE el mérito de la presente resolución, a el 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.

[Signature]
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Miguel Angel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Y
Proyecto Especial Nuevo Pachacútec