



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

17 ENE. 2012

*León*  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **021** -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **17 ENE. 2012**

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 14 de Setiembre del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario Pedro Augusto Solís Ariza, con Hoja de Ruta Nº 028538, del 30 de setiembre del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 1770-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 26 de Diciembre del 2011; y,

**CONSIDERANDO:**

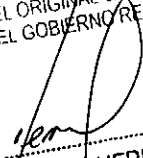
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 setiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y el administrado **PEDRO AUGUSTO SOLIS ARIZA**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 16, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024581;


17 ENE. 2012

  
CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentaria y Archivos  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

021

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 Pedro Augusto Solis Ariza, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01024581, y ubicado en la Manzana E, Lote 16, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del 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 2010, según cargo de notificación de fecha 14 de Setiembre del 2011, el adjudicatario ofrece sus descargos fuera del plazo otorgado, según Hoja de Ruta N° 028538, de fecha 30 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 N° 028538, de fecha 30 de Setiembre del 2011, el adjudicatario Pedro Augusto Solis Ariza presentó su descargo señalando que interviene através de su apoderado Henry Marlon Solis Ariza, quien absuelve manifestando que el contrato de adjudicación se encuentra inscrito en la partida electrónica N° P01024581, precisa que ha realizado una construcción de material noble no terminándose de construir por falta de medios económicos, debiendo migrar a Madrid-España, habiendo el lote sufrido invasión y usurpación por parte de la familia Maturano, quien tiene una posesión indebida, manifiesta que es imposible de llevarse a cabo el procedimiento hasta que se aclare judicialmente el derecho de propiedad por haber sufrido usurpación en su propiedad solicitando un plazo adicional, para hacer valer el derecho de propiedad; anexando como medios probatorios copia de Documento Nacional de Identidad N° 06002570, perteneciente a Pedro Augusto Solis Ariza, domicilio Jr. Aymares N° 510, Lima, copia de Documento Nacional de Identidad N° 08238095, perteneciente a Henry Marlon Solis Ariza, domicilio Jr. Aymares N° 510, Lima, copia de carta poder expedido por Pedro Augusto Solis Ariza, año 2005, copia de contrato de adjudicación, copia de constancia de inscripción de transferencia expedido por Registros Públicos del año 1997; de lo que se colige que el adjudicatario es el titular del lote de terreno, según el contrato de fecha 27 de Setiembre de 1993 anexado por el administrado y su inscripción en registros públicos, de las cláusulas del contrato se establece que las partes por mutuo acuerdo consiguieron la cláusula sexta – cláusula resolutoria, donde el adjudicatario se obligaba a realizar ciertos actos, entre ellos el de ejercer vivencia en el lote adjudicado; y, de conformidad con lo previsto en la Ley N° 28703 y



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

17 ENL. 2012

CRISTHIAN GONZALEZ HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 021 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

su Reglamento Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se dispone el inicio del procedimiento administrativo el que culminará con el reconocimiento o la resolución del contrato de adjudicación, más se desprende del DNI que ejerce vivencia en lugar distinto al lote adjudicado, y, tal como manifiesta de sus descargos "*por lo que debió migrar mi poderdante en ese caso hermano al extranjero Madrid – España*", adicionalmente menciona que ha cumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y fijado residencia en el lote de terreno, no anexando medios probatorios que acrediten el ejercicio de vivencia sobre el lote de terreno, solicita el apoderado un plazo adicional para acompañar documentación probatoria, y según la Ley 28703 y su Reglamento los plazos otorgados son preclusorios, por lo que no es atendible su pedido, concluyéndose que el adjudicatario no cumplió con desvirtuar 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 E, Lote 16, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024581 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a las personas de Giuliano Arce Tavara, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando la totalidad del 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, 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;

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

17 ENE. 2012

  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentaria y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

021

**SE RESUELVE:**

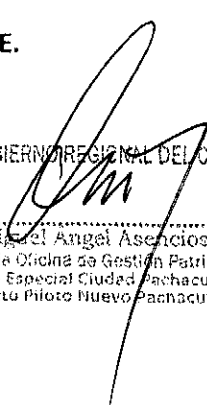
**PRIMERO: DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y el administrado PEDRO AUGUSTO SOLIS ARIZA, respecto del predio ubicado en Manzana E, Lote 16, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024581 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, 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 Ascencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec