



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **069** -2012-GRC/GA-OGP/JPCECP/PPNP

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

Callao,

~~19~~ ENE. 2012

19 ENE. 2012

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por la adjudicataria **DOÑA SARA FELICITAS CERRA RIOS**, con Hoja de Ruta N 23322 de fecha 17 de Agosto del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 1763-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 16 de Diciembre del 2011; y,

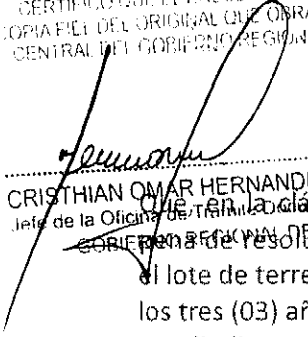
**CONSIDERANDO:**

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 septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y los administrados **DOÑA SARA FELICITAS CERRA RIOS** respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 29, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024498;


  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite y Archivo

15 ENE. 2012

Que, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de Octubre de 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato contra **DOÑA SARA FELICITAS CERRA RIOS**, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01024498 y ubicado en la Manzana B, Lote 29, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, 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, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de Octubre de 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato contra **DOÑA SARA FELICITAS CERRA RIOS**, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01024498 y ubicado en la Manzana B, Lote 29, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, 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, la adjudicataria ofrece los medios probatorios, según Hoja de Ruta N 023322 de fecha 17 de Agosto del 2011;

 Que, mediante escrito signado con Hoja de Ruta N 023322 de fecha 17 de Agosto del 2011, la adjudicataria **DOÑA SARA FELICITAS CERRA RIOS**, formula descargos, indicando que por motivos de fuerza mayor, como son la falta de apoyo del estado, la falta de servicios públicos como son la luz y el agua, la paralización por parte del Gobierno del Presidente Fujimori y la distancia que radicaba del terreno adjudicado a su centro de labores le fue imposible dar cumplimiento a la cláusula sexta del contrato de adjudicación, adjuntando como medios probatorios, copia del DNI de la administrada, copia del certificado de adjudicación, copia del contrato de adjudicación, copia del recibo N° 119 emitido por la Cooperativa de Servicios Múltiples de Trabajadores del Sector Pesquero, copia de los recibos N° 13556 – 12801 – 33171 -11564 – 11290 – 12856 – 14542 – 14965 – 14736 – 13638 – 13817 extendidos por la Cooperativa de Servicios Múltiples de Trabajadores del Sector Pesquero, copia de los recibos N° 1440 – 16808 extendidos por el Proyecto Especial Pachacutec, copia de la última boleta de pago a favor de la administrada, por lo que 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”, encontrando como domicilio real en el DNI del administrada, distinto al lote adjudicado, 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 B, Lote 29, Barrio X Grupo Residencial 3, Sector E, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla., Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024498 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Don Marino Jorge Lopez Sulca, quienes manifiestan



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 069 -2012-GRC/GA-OGP-1993**

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, tal como consta en su documento nacional de identidad, la misma que refiere un domicilio distinto al adjudicado, recomendando la emisión del acto administrativo que cese los efectos de la transferencia de la propiedad;

19 ENE. 201

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 los administrados **DOÑA SARA FELICITAS CERRA RIOS**, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 29, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla., Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024498 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, 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 Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. César Augusto Inencio Vega  
Oficina de Asesoría de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto Especial Nueva Pachacutec