



19 ENE. 2012

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 054 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 19 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 19 de Julio del 2011 y, el Informe Técnico Legal Nº 1622-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 01 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 **MARIA URSULA URQUIZO ROJAS y AUSBERTO CHUNGA CHUNGA** respecto del predio ubicado en la Manzana P, Lote 12, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028527;

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

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO  
 a terceros el terreno de la Unidad que se edificó 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 URSULA URQUIZO ROJAS y  
 AUSBERTO CHUNGA CHUNGA**, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N°  
 P01028527 y ubicado en la Manzana P, Lote 12, 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 19 de Julio del 2011, los adjudicatarios  
 no ofrecen medios probatorios dentro o fuera del plazo de ley; no desvirtuando 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 P, Lote 12, 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 N° P01028527 de los Registros  
 Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a las persona de Flora  
 Victoria Nicho Cárdenas, quien manifestó 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 los adjudicatarios no han 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, los adjudicatarios no han 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 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 los administrados **MARIA  
 URSULA URQUIZO ROJAS y AUSBERTO CHUNGA CHUNGA**, respecto del predio ubicado  
 en la Manzana P, Lote 12, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, del Proyecto Especial

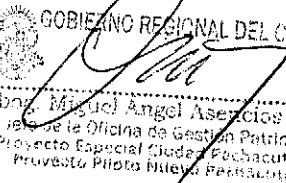


**RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 054 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**

Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01028527 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.

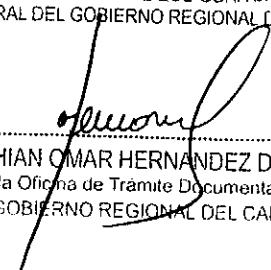
**SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** el mérito de la presente resolución, a los administrados en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles a partir del día siguiente de notificado, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Abn. Miguel Ángel Asercio Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto Prioritario Ventanilla

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

**19 ENE. 2012**

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