

28 MAR. 2012



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

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 342-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 28 MAR. 2012

### VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 23 de Julio del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario Juan Jesús Facundo Huayama, con Hoja de Ruta Nº 023032, del 16 de Agosto del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 102-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 20 de Marzo del 2012; y,

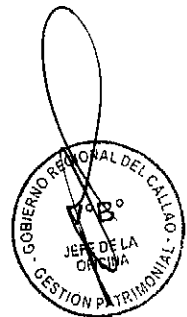
### CONSIDERANDO:

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 el administrado **JUAN JESUS FACUNDO HUAYAMA**, respecto del predio ubicado en la Manzana Ñ, Lote 8, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030011;



1342

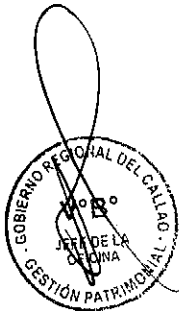
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra Juan Jesús Facundo Huayama, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01030011, y ubicado en Manzana Ñ, Lote 8, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 23 de Julio del 2011, el adjudicatario ofrece medios probatorios fuera del plazo de ley, según Hoja de Ruta Nº 023032, de fecha 16 de Agosto 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 y el debido procedimiento administrativo, se procede a analizar el descargo presentado mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 023032, de fecha 16 de Agosto del 2011, el adjudicatario Juan Jesús Facundo Huayama señala que deduce prescripción extintiva de la facultad de la administración de perseguir el inicio del procedimiento sancionador, contados a partir de la comisión de la infracción, conforme a lo dispuesto en el Art. 233º de la Ley de Procedimiento Administrativo General, manifestando que el plazo para el procedimiento sancionador fue hasta el 28 de setiembre del 2003, siendo que la Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, notificada el 23 de Julio del 2011, ha transcurrido en exceso el plazo de prescripción para el ejercicio de su potestad sancionadora, por lo que solicita se archive el presente procedimiento; anexando como medios probatorios; copia de Documento Nacional de Identidad Nº 09516786, fecha de emisión 2007, domicilio Calle cinco 185 payet, Independencia – Lima, copia de contrato de adjudicación, copia literal, copia de impuesto predial del año 2011, copia de cédula de notificación; de lo que se colige de la copia del contrato de adjudicación y copia literal adjunta, que el administrado es el titular del predio, verificándose que las partes por mutuo acuerdo, consignaron una cláusula sexta – *cláusula resolutive*, por la cual, el adjudicatario se obligaba a cumplir ciertos requerimientos –*quedando condicionado el contrato de adjudicación hasta su cumplimiento*-, siendo uno de ellos ejercer vivencia, mencionando que el presente procedimiento especial se sigue en estricto cumplimiento de la Ley 28703, y, su Reglamento Nº 015-2006-VIVIENDA, cuya finalidad es el de revertir al dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con



28 MAR. 2012



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

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 342 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

lo establecido en la cláusula sexta de sus contratos de adjudicación, el adjudicatario solicita la aplicación del Artículo 233.1) de la Ley del Procedimiento Administrativo General, cabe mencionar que el artículo trata sobre prescripción de infracciones administrativas a las que incurran la propia administración o el administrado, no siendo aplicable dicho artículo en el presente procedimiento administrativo, por tratarse éste, de un procedimiento que se encuentra en trámite y encontrarse en la verificación si se cumplió con la sanción contractual señalada por ambas partes, más se le otorga un plazo para que acredite dicho cumplimiento, y presenta, declaración jurada de autoavalúo del 2011 y de lo contrastado con el DNI consigna su domicilio en lugar distinto del adjudicado desde la fecha de emisión 2007, además de su escrito no se advierte que desvirtúe 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 Ñ, Lote 8, Barrio XV, Grupo Residencial 2, 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 P01030011 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Hugo Godofredo Dueñas Gargate, 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 precario, 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 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;



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



1342

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
**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 JUAN JESUS FACUNDO HUAYAMA, respecto del predio ubicado en Manzana Ñ, Lote 8, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01030011 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 Asencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec