



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

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 486 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

11 ABR. 2012

Callao, **11 ABR. 2012**

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO-JPECP, del 16 de octubre del 2008; el cargo de notificación de fecha 22 de noviembre del 2010; el escrito presentado por don Gregorio Valdemar Loyola Gamboa con fecha 04 de julio del 2011, con Hoja de Ruta Nro. 08618; el Informe Técnico Nro. 07-2012-GRC/GA-OGP/JPECP-AACJ; y el Informe Técnico Legal Nro. 111-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP; 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 don **GREGORIO VALDEMAR LOYOLA GAMBOA**, respecto del predio ubicado en Mz. H, Lote 5, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01028644.

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

486

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Lote de la Oficina de Asesoría Jurídica

11 APR 2012
El Lote de la Oficina de Asesoría Jurídica, 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 don **GREGORIO VALDEMAR LOYOLA GAMBOA**, Adjudicatario del
predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01028644, 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 22 de noviembre del 2010, el Adjudicatario no ofrece
dentro ni fuera del plazo otorgado para presentar sus descargos medio probatorio 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 N° 010-2008-REGION
CALLAO/JPECP. Siendo que con fecha 04 de julio del 2011 con Hoja de Ruta Nro. 08618 solicita anular
su titularidad respecto del inmueble materia de autos, señalando que por motivos de salud tuvo que
viajar a provincia y se vio en la necesidad de abonar el predio que le fuera adjudicado, motivos por los
que refiere renuncia a todo derecho sobre el lote mencionado y que se le adjudiquen a otra persona.

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 Mz. H, Lote 5, Barrio XIII,
Grupo Residencial 4, Sector F, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la
Partida Registral N° P01028644 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del
referido predio a la persona de doña **Maribel Aguilar Mendoza**, quien han manifestado ejercer posesión
de hecho sobre el mencionado lote, ocupando el 100% del lote para uso de vivienda; contando el
predio con una edificación buena y su situación es de tipo 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, el Adjudicatario 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 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;

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 don **GREGORIO VALDEMAR LOYOLA GAMBOA**,

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

486

11 ABR. 2012

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

respecto del predio ubicado en Mz. H, Lote 5, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028644 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
Miguel Ángel Anselmo Vega
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Puerto Nuevo Intermedios