



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

16 ABR. 2012

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

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 535 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 16 ABR. 2012

### VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO-JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de notificación de fecha 28 de septiembre del 2010 y de fecha 26 de octubre del 2010; el escrito de descargo presentado por el Administrado don **JACINTO EMILIANO LLANOS LIZZETTI** fecha 05 de octubre del 2010; el Informe Técnico Nro. 033-2012-GRC/GA-OGP/JPECP-JAL; y el Informe Técnico Legal Nro. 244-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP; y

### CONSIDERANDO:

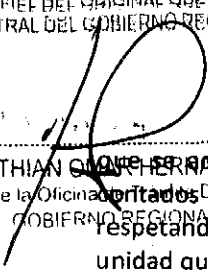
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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;

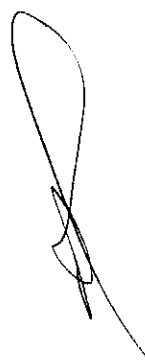
Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y el administrado don **JACINTO EMILIANO LLANOS LIZZETTI**, respecto del predio ubicado en Mz. P, Lote 10, Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01030865;

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

  
CHRISTIAN GARCIA FERNANDEZ DE LA CRUZ  
de la Oficina de Asesoría Jurídica y Archivos  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Que se adjudica en venta pública para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años  
ordenados por 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 **JACINTO EMILIANO LLANOS LIZZETTI**, Adjudicatario del predio  
inscrito en la Partida Electrónica N° P01030865, ubicado en Mz. P, Lote 10, Sector H, Grupo Residencial  
1A, Barrio XVI, 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, según cargo de  
notificación de fecha 28 de septiembre del 2010 y de fecha 26 de octubre del 2010, el Adjudicatario  
presentó su descargo mediante Hoja de Ruta Nro. 01945 con fecha 05 de octubre del 2010, no ofrece  
dentro ni fuera del plazo otorgado 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;

  
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. P, Lote 10, Sector H,  
Grupo Residencial 1A, Barrio XVI, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en  
la Partida Registral N° P01030865; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona  
de doña **Virginia Alarcón Choccata**, quien ha manifestado ejercer posesión de hecho sobre el  
mencionado lote, ocupándolo al 100% y para uso de vivienda; contando el predio con una edificación  
regular y su situación es de tipo precaria, concluyendo que el Adjudicatario 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, 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 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 **JACINTO EMILIANO LLANOS LIZZETTI**, respecto  
del predio ubicado en Mz. P, Lote 10, Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI, Urbanización Popular

535


11 6 ABR. 2012

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Provincia Constitucional del Callao  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030865 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: NOTIFIQUESE** 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  
Abog. Miguel Ángel Asencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec