



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

10 AGO. 2012

**RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1196-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**

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

Callao,

10 AGO. 2012

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008, el cargo de la notificación de fecha 03 de octubre de 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 759-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP, del 06 de agosto de 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;

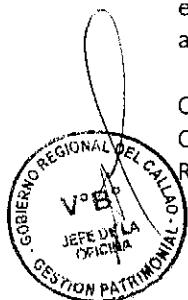
Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan 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 CARLOS ALFONSO SANCHEZ VASQUEZ, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 8, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031692;

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 CARLOS ALFONSO SANCHEZ VASQUEZ, adjudicatario del predio inscrito



en la Partida Electrónica N° P01031692, y ubicado en la Manzana F, Lote 8, Barrio XX, Grupo Residencial  
Sector J de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de  
Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, otorgándose el plazo de 15 días calendarios para la  
presentación de medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del  
Contrato de Adjudicación;

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del  
2008, según cargo de la notificación de fecha 03 de octubre de 2011, no presento medios probatorios  
dentro 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 F, Lote 8,  
Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial  
Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida  
Registral N° P01031692 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido  
predio a la persona de MARIA JACQUELINE FERNANDEZ PULIDO, quien manifestó ejercer posesión de  
hecho sobre el mencionado lote, ocupando el 100% del lote para uso de vivienda; contando el predio  
con una edificación regular en situación precaria, 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 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;


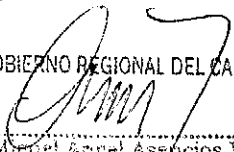
Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra  
determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con  
las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura 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 CARLOS ALFONSO SANCHEZ VASQUEZ, respecto del  
predio ubicado la Manzana F, Lote 8, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J del Proyecto Especial  
Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01031692 de la  
Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en causal de Resolución Contractual  
contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, la misma que  
concuera 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, 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 Ángel Asencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec