



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

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1446-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 20 SET. 2012  
OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

### VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 14 de julio de 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 889-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 11 de septiembre del 2012; y,

### CONSIDERANDO:

20 SET. 2012

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;

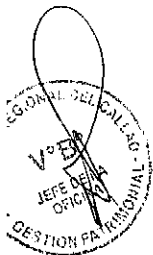
Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan 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 ALIPIO URIEL HERNANDEZ MOLINA y CARMEN SANCHEZ PARI DE HERNANDEZ, respecto del predio ubicado en la Manzana P, Lote 1, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01025260;

Que, la cláusula sexta del citado contrato 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 de acotada norma, mediante Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de



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

Resolución de Contrato, contra ALIPIO URIEL HERNANDEZ MOLINA y CARMEN SANCHEZ PARI DE HERNANDEZ, adjudicatarios del predio de interés, otorgándole el plazo de 15 días calendarios para el descargo correspondiente, adjuntando los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo Contrato de Adjudicación;

RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de Oficina de Trámite Documentario y Archivado

Que notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, según cargo de notificación de fecha 14 de julio de 2010, la adjudicataria CARMEN MARIA SANCHEZ PARI DE HERNANDEZ presento la Hoja de Ruta N° 014449, de fecha 27 de julio de 2010, la misma que ha sido presentada dentro del plazo legal establecido, indicando que viene ejerciendo la posesión pública, pacífica y continua del predio adjudicado, por el que viene pagando el impuesto predial ante la Municipalidad de Ventanilla, adjunta como medios probatorios en copias simples: El Documento Nacional de ambos Adjudicatarios, el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, el estado de cuenta corriente con código N° 38639, emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, de fecha 22 de julio de 2010, la constancia de posesión, emitida por la Junta Directiva y Vecinos del Sector F, Grupo Residencial 4 (Ex COVIPOL) del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, de fecha 25 de julio de 2010, la Declaración Jurada del Impuesto Predial, emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, las fotos, que adjunta la adjudicataria; siendo que los medios probatorios presentados por la administrada son insuficientes para demostrar que los adjudicatarios ejercen la vivencia efectiva del lote de terreno que se les adjudico, incumpliendo con lo establecido en el inciso 4º, de la cláusula sexta del contrato que suscribió con el Estado, configurándose el inciso E) del artículo 10º del Reglamento de la Ley 28703 el mismo que dice: Artículo 10.- Constituyen Causales de Resolución de los Contratos de adjudicación cualquiera de las siguientes: E) No residir ni haber fijado residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado (...), confirmando que no se han desvirtuado 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;

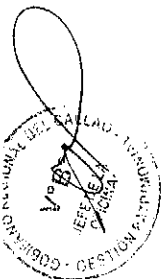
29 SET. 2012

Que, a mayor abundamiento, de autos se tiene el INFORME TÉCNICO LEGAL N° 889-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, de fecha 11 de septiembre de 2012, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de inspección del predio sub materia, de fecha 03 de agosto de 2012; habiéndose verificado que sobre el mismo no existe construcción alguna, encontrándose el lote de terreno en estado de abandono; concluyendo del mismo 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, la adjudicataria CARMEN SANCHEZ PARI DE HERNANDEZ, señala Domicilio Procesal la Casilla N° 6544, del Colegio de Abogados de Lima, Sede Miraflores, Lima, con respecto al Primer Otrosí, solicitando la Inspección del lote de terreno materia de este procedimiento administrativo, dicha solicitud se desestima, teniéndose por realizada la misma con la Inspección técnica, de fecha 03 de agosto de 2012, la misma que obra en este expediente administrativo, con respecto al Segundo Otrosí, se tiene por designado al Abogado, Doctor Carlos Augusto Flores Parodi, con Registro C.A.L. N° 32485, quien gozara de las facultades de representación que otorga la Ley 27444º,

Que, a lo largo del presente procedimiento, los adjudicatarios no han acreditado ejercer la posesión del predio, conforme lo exige 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;





**RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1446-2012-GRC/GA-OGP-IPECPYPPNP**

**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 ALPIO URIEL HERNANDEZ MOLINA y CARMEN SANCHEZ PARI DE HERNANDEZ, respecto del predio ubicado en la Manzana P, Lote 1, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01065260 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en la 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 Nº 28703 aprobado por Decreto Supremo Nº 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 Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

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

  
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

20 SET. 2012  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO