



SE CERTIFICA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE HA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

27 SET. 2012

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1479-2012-GRC/GA-OGP-IJPECYPYPPNP

Callao, 27 SET. 2012

#### VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/IJPECY, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 2 de Agosto del 2011; el escrito presentado por el adjudicatario Hector Tejada Badillo, con Hoja de Ruta Nº 018471 del 30 de Junio del 2011, y, el Informe Técnico Legal Nº 951-2012-GRC/GA-OGP-IJPECYPYPPNP, del 14 de Setiembre del 2012; y,

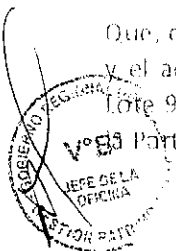
#### CONSIDERANDO:

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 entendera 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 **HECTOR TEJADA BADILLO**, respecto del predio ubicado en la Manzana Q, Lote 9, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01029221;



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

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

La 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";

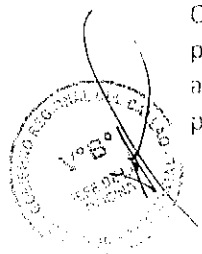
Que, en aplicación de acotada norma, mediante Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra Héctor Tejada Badillo, adjudicatario del predio de interés, otorgándole el plazo de 15 días calendarios para el descargo correspondiente, adjuntando los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo Contrato de Adjudicación;

Que, antes de ser notificado con la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, el adjudicatario presenta sus descargos mediante Hoja de Ruta Nº 018471 de fecha 30 de Junio del 2011; manifestando que; se le notifique en Av. Guillermo Dansey Nº 1128, Dpto 217, Urb. Zona Industrial Cercado Lima, Alt. Cdra 3 de la Av. Colonial, adjunta la siguiente documentación; copia de Documento Nacional de Identidad Nº 09797374, perteneciente a Hector Tejada Badillo, domicilio Av. Jose Leal 1327, Linca - Lima, copia de recibo de agua, expedido por sedapal a nombre de Tejada Badillo Hector, del inmueble ubicado Av. Dansey Guillermo 1128 217, Urb. Zona Industrial (Cercado) Lima, copia literal; se colige que de la documentación presentada el adjudicatario no acredita el ejercicio de vivencia sobre el lote de terreno, si anexa copia de recibo de agua expedido por Sedapal, a nombre del administrado y por inmueble distinto al adjudicado, además anexa DNI, con domicilio distinto al adjudicado;

Que, notificada la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, en la dirección indicada por el adjudicatario, y, según cargo de notificación de fecha 2 de Agosto del 2011, el adjudicatario no ha presentado medios probatorios dentro del plazo de ley, por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la citada Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio;

Que, a mayor abundamiento, de autos se tiene el Informe Técnico Legal de Vistos en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de inspección del predio sub materia; habiéndose verificado que sobre el mismo se halla una edificación precaria en malas condiciones, y, en estado de abandono; concluyendo del mismo 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, a lo largo del presente procedimiento, el adjudicatario no ha 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 al adjudicatario, y que la ficha de inspección técnico - legal, reúne la





DECLARO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES UNA COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

27 SET. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1479-2012-GRC/GA-06-11-000016  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, Oficina de Gestión Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 HECTOR TEJADA BADILLO, respecto del predio ubicado en Manzana Q, Lote 9, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01029221 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 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