



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1495-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, 09 de Octubre de 2012  
CRISTIAN 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 21 de junio de 2012; y, el Informe Técnico Legal Nº 975-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP, del 24 de septiembre de 2012; y,

09 OCT. 2012

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 de dicho Proyecto, 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 00001E, 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, efectúen el Saneamiento Técnico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec; por lo que corresponde 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 la administrada KATY YANNETTE MONTALVO MEJIA, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 1E, Barrio Y, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024780

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 habitarlo, 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 la 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 Resolución de Contrato, contra KATY YANNETTE MONTALVO MEJIA, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Registral Nº P01024780, y ubicado en la Manzana B, Lote 1E, Barrio Y, Grupo Residencial 4, Sector E de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de

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

de la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Callao, otorgándose el plazo de 15 días calendario para la presentación de los meritos probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo Contrato de Adjudicación;

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

de la Jefatura N° 016-2008-REGION CALLAO/JRECPR, de fecha 16 de octubre de 2011, y Resolución de Inicio de Procedimiento Especial de Adjudicación de fecha 31 de junio de 2012, sin que la adjudicataria haya acreditado los meritos probatorios dentro del plazo de ley, por lo que se tiene por no desvirtuados los fundamentos contenidos en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Adjudicación y Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la citada Resolución Jefatura;

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 B, Lote 15, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024780 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de DARY SHIRLIE PICHUS MARTINEZ, quien manifestó ejercer posesión no hecha sobre el mencionado lote, ocupando el 100% del lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación buena, en situación precaria, concluyendo que la adjudicataria no ha fijado residencia habitual en el predio adjudicado, recomendando la emisión del auto administrativo que produzca efectos de la transferencia de la propiedad;

Que, la adjudicataria no ha acreditado ejercer la posesión del predio, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10° del Reglamento, en consecuencia, considerando que la carga de la prueba en éste procedimiento se traslada al adjudicatario, y que la ficha de inspección técnica legal, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada, teniendo en cuenta el criterio interpretativo sistemico de los actos jurídicos, según el cual los actos que constituyen un contrato se deben interpretar unas con otras, aplicado al caso expuesto, la falta de acreditación, resulta pertinente resolver, imponiéndole la sanción de resolución de la Ley de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993



Que, en competencia de esta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo, se encuentra debidamente 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, esta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento:

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y la administrada KATY YANNETTE MONTALVO MEJIA, respecto del predio ubicado en Manzana B, Lote 15, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024780 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, al haber incurrido en causal de Resolución, Contraria a lo establecido en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, la misma que establece en el artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703 aprobada por Decreto Legislativo N° 018 D.L. 10.000, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, produciendo los efectos de dicha relación contractual;

**SEGUNDO:** NOTIFIQUESE el merito de la presente resolución, a la administrada en caso de no haberse salvaguardado su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificación de la presente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

**TERCERO:** COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.

 **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**  
  
**Abog. Miguel Ángel Asencios Vega**  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto Plloto Nuevo Pachacutec