



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

1584

Callao,

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y Afiliados

19 OCT. 2012

19 OCT. 2012

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 15 de junio de 2012; y, el Informe Técnico Legal Nº 1058-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 15 de octubre 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 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;

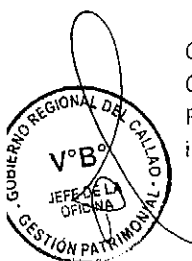
Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan 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 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, efectúen el Saneamiento Físico 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 el administrado DEMETRIO ANDRES RODRIGUEZ GARCIA, respecto del predio ubicado en la Manzana M, Lote 2, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01071864;

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 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 DEMETRIO ANDRES RODRIGUEZ GARCIA, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01071864, y ubicado en la Manzana M, Lote 2, Barrio XIV, Grupo



19 OCT. 2012

1584

Residencial 1, Sector G de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad  
Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, otorgándose el plazo de 15 días  
para la presentación de los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula  
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 15 de junio de 2012, sin que el adjudicatario haya  
presentado medios probatorios dentro del plazo de ley, por lo que se tiene por no desvirtuadas las  
imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de  
Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

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 M, Lote 2,  
Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial  
Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida  
Registral N° P01071864 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido  
predio a la persona de FAUSTINO APOLINARIO ZAVALA, 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 buena, 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 DEMETRIO ANDRES RODRIGUEZ GARCIA, respecto del  
predio ubicado la Manzana M, Lote 2, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G del Proyecto Especial  
Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01071864 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, contados a partir del día siguiente de  
notificada la presente, 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 Pachacútec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec