



EFECTIVO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA DEL ORIGINAL QUE GIRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1619 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

30 OCT 2012

Callao,

CRISTIANOMAS HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Gestión Documentario y Archiv
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 04 de agosto de 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 1087-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 22 de octubre 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 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 JOSE FERNANDO ACHICAHUALA MOYA, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 13, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01029337;

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 Resolución de Contrato, contra JOSE FERNANDO ACHICAHUALA MOYA, adjudicatario del predio de interés, otorgándole el plazo de 15 días calendarios para el descargo correspondiente, adjuntando los



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

que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo Contrato de
Adjudicación;

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, según cargo de notificación
de CRISTHIAN OMPAR FERNANDEZ DE LA CRUZ, el adjudicatario no ha presentado medios probatorios dentro del plazo
de la Oficina de Gestión Patrimonial y Archivo por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la citada Resolución de
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO 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 semi-consolidada en regulares 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 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 JOSE FERNANDO ACHICAHUALA MOYA, respecto del
predio ubicado en la Manzana C, Lote 13, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G del Proyecto Especial
Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01029337 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 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: NOTIFIQUESE 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
Miguel Angel Asencios Vega
Abog. Miguel Angel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec