



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

03 DIC. 2012

1735

Callao,

03 DIC. 2012

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

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; notificación mediante publicación periodística en el diario Oficial "EL PERUANO y "EL CALLAO" ambas de fecha 24 de agosto del 2012; y, el Informe Técnico Legal Nº 1114-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP, del 26 de octubre del 2012; y,

CONSIDERANDO:

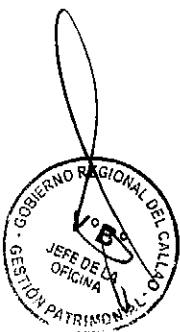
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 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 ROLANDO WALTER ARRIETA BERNABE, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 7, Barrio IX, Grupo Residencial 3, Sector D, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031450;

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". En aplicación a la norma acotada, 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 ROLANDO WALTER ARRIETA BERNABE, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01031450, otorgándose un plazo de 15 días calendarios para la presentación de los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo Contrato de Adjudicación.

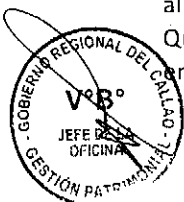
Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según publicación en el diario oficial "EL PERUANO" y "EL CALLAO" ambas de fecha 24 de agosto del 2012, el adjudicatario no ha presentado medio probatorio alguno respecto del bien sub materia;

Que, se advierte según ficha de inspección técnico - legal que el administrado no realiza la vivencia efectiva en el lote de terreno objeto el presente procedimiento administrativo; y, que no domicilia en el predio de interés debido a que el mismo se encuentra ocupado por la actual poseionaria HERMELINDA LOA VELASQUEZ; quien ha manifestado poseer dicho predio desde hace 9 años; además adjunta copia simple de su Documento Nacional de Identidad, recibo de pago por consumo de energía eléctrica a EDELNOR y una constancia de posesión emitida por la Municipalidad Provincial del Callao;

Que, al respecto cabe precisar que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo al administrado -adjudicatario desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que debe demostrar si actualmente cumple con ejercer la posesión efectiva del lote de terreno que le fue adjudicado mediante el contrato de adjudicación suscrito con el Estado. De la evaluación de los actuados, se tiene que en la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 28 de setiembre de 2012, se deja constancia que el lote de terreno materia de adjudicación, se encuentra ocupado por HERMELINDA LOA VELASQUEZ, quien ejerce la posesión efectiva del mismo, siendo la referida Ficha de Inspección, prueba concluyente del incumplimiento por parte del impugnante del inciso 4º, de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, configurándose la causal de Resolución contractual, establecida en el artículo 10, inciso e), del Reglamento de la Ley N° 28703º, de lo que se concluye que el administrado no ha podido desvirtuar la imputación formulada por la administración;

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 de interés; habiéndose encontrado en posesión del inmueble a la persona de HERMELINDA LOA VELASQUEZ, ocupando el 100% del mismo, quien manifiesta ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote; contando el predio con una edificación REGULAR en situación precaria, concluyendo que el adjudicatario no ha fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, debiendo emitirse el acto administrativo que cese los efectos de la transferencia de la propiedad. Consecuentemente, 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;

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





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°

-2012-GRC/GA-007-12

03-DIC-2012  
CRISTIAN CAMPAÑEROS HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 ROLANDO WALTER ARRIETA BERNABE, respecto del predio ubicado en la MZ B, lote 7, BARRIO IX, GRUPO RESIDENCIAL 3, SECTOR D, del proyecto especial ciudad Pachacutec Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral N° P01031450 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; por los fundamentos expresados en la presente, 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 el plazo de 15 (quince) días hábiles, 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 Ascencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto Piloto Nueva Pachacutec

