



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

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 229 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

07 JUN. 2013

Callao, 07 JUN. 2013  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de Oficina de Trámite Descentralizado y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

### VISTOS:

Los escritos de descargo con los medios probatorios presentados por los adjudicatarios GENARO JULIO IZARRA PARIONA y FERMINA CASTRO ESPLANA, mediante las hojas de ruta N° 017539, de fecha 21 de junio de 2012, N° 028260, de fecha 11 de octubre de 2012 y N° 006087, de fecha 15 de marzo de 2013; y, el Informe Técnico Legal N° 129-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP, del 20 de mayo de 2013; y,

### CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 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 N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 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 N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 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 N° 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 los administrados GENARO JULIO IZARRA PARIONA y FERMINA CASTRO ESPLANA, respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 4, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028858;

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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra GENARO JULIO IZARRA PARIONA y FERMINA CASTRO ESPLANA,



adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01028858, y ubicado en la Manzana J, Lote 4, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, otorgándose el calendario para la presentación de los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo Contrato de Adjudicación;

Que, el informe técnico legal de vistos da cuenta, que notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 11 de junio de 2012, los adjudicatarios GENARO JULIO IZARRA PARIONA y FERMINA CASTRO ESPLANA, presento las hojas de ruta N° 017539, de fecha 21 de junio de 2012, N° 028260, de fecha 11 de octubre de 2012 y N° 006087, de fecha 15 de marzo de 2013, estas dos últimas se consideraran como escritos complementarios del primero. En su primera hoja de ruta los administrados, interponen Recurso de Reconsideración contra la Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, y solicita se declare consentida y firme el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, se emita resolución dejando sin efecto y nula de plano, la mencionada resolución y retrotraer los actos administrativos al estadio primigenio, declarando dueños únicos y universales a los adjudicatarios del predio sub materia, fundamentando su pedido de la siguiente manera: 1.-Que, ha sido notificada de la Resolución de inicio del presente procedimiento administrativo después de cuatro años, contraviniendo lo estipulado en el artículo 24°, numeral 24.1° de la Ley N° 27444°, debiéndose aplicar los artículos 160° y 161° del Código Procesal Civil de manera supletoria; 2.- Que, la mencionada resolución se encuentra afectada de vicios y causales de nulidad, como la diferencia entre el metraje y el monto del terreno consignado por el proyecto, el error incurrido en el decimo considerando, sobre el plazo de 15 días para presentar los medios probatorios y/o la formulación de los medios impugnatorios que el adjudicatario estime conveniente;

Que, mediante CARTA N° 026-2013-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, de fecha 01 de marzo 2013, se le comunica a los administrados que el Recurso de Reconsideración efectuado mediante la hoja de ruta N° 017539, de fecha 21 de junio de 2012, será encausado como un escrito de descargo, de conformidad con lo estipulado en el artículo 206°, numeral 206.2° de la Ley N° 27444, que así mismo se accedió a su pedido formulado mediante la Hoja de Ruta N° 028260, de fecha 11 de octubre 2012, concediéndole el uso de la palabra a los administrados para el día 15 de marzo de 2013 a horas 9:15 A.M. (con una tolerancia de 5 minutos) en las instalaciones de esta Corporación Regional;

Que, mediante Acta de Informe Oral, llevada a cabo en estas instalaciones, en la fecha antes indicada, se presento el abogado defensor de los adjudicatarios GENARO JULIO IZARRA PARIONA y FERMINA CASTRO ESPLANA, el doctor HECTOR JOSE DE LA ROSA GUERRERO, en representación de los mencionados administrados que no asistieron a dicha diligencia, reconociendo de forma expresa, ante las preguntas formuladas por la administración, que los recurrentes ejercieron durante un tiempo la posesión del predio sub materia en el año 1993, pero que actualmente no ejercen dicha posesión, desconociendo si los mismos han realizado una construcción sobre el predio adjudicado, además refiere que sus patrocinados desean llegar a conciliación con los actuales posesionarios, por ultimo indica que los recurrentes GENARO JULIO IZARRA PARIONA y FERMINA CASTRO ESPLANA, trabajan para la municipalidad de Huancavelica y para el Gobierno Regional de Huancavelica respectivamente, así mismo el mencionado doctor autorizo ser notificado vía correo electrónico en las siguientes direcciones electrónicas: [h1r20-07@hotmail.com](mailto:h1r20-07@hotmail.com) y [h1rnava@hotmail.com](mailto:h1rnava@hotmail.com), en lo sucesivo, esto conforme a lo dispuesto en el artículo 20, inciso 20.1.2 de la Ley N° 27444;

Que, se precisa que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo a los adjudicatarios desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, debiendo demostrar el cumplimiento de cada uno de los requisitos establecidos en la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993 (*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 (3) años contados a partir de la firma del presente contrato, a no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno, a no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique antes del término de 5 años y fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega de terreno*), el mismo que fue suscrito por este de forma voluntaria con el Estado,





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

**RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 229 -2013-GRC/GA-OGP-JPESPYPNP**

sometiéndose de esta manera al fiel cumplimiento de cada uno de dichos requisitos, bajo el apercibimiento de resolverse dicho contrato, que en este caso en particular es el abogado defensor del doctor HECTOR JOSE DE LA ROSA GUERRERO, quien reconoce de forma expresa en el Acta de Informe oral, del expediente administrativo N° 2976-2010, llevada a cabo con fecha 15 de marzo de 2013, que reconoce que los recurrentes ejercieron la posesión del predio sub materia durante un periodo que no puede determinar en el año 1993, pero que actualmente los adjudicatarios no ejercer dicha posesión, no habiendo realizado ningún tipo de construcción sobre el mencionado lote, así mismo indica que sus patrocinados se encuentran laborando en la ciudad de Huancavelica, que así mismo los recurrentes tienen la intención de llegar a una conciliación con el actual ocupante del que les fue adjudicado y del cual no ejercen la posesión, afirmaciones que llevan a la administración a concluir que los adjudicatarios nunca han ejercido la posesión del predio sub materia, ni tampoco ha realizado algún tipo edificación sobre el mismo, incumpliendo a todas luces la cláusula sexta del mencionado contrato, configurándose la causal de resolución del mismo y que se encuentra estipulada en el inciso E), del artículo 10°, del decreto supremo 015-2006-VIVIENDA, el mismo que a la letra dice: "Constituyen causales de resolución de los contratos de adjudicación cualquiera de las siguientes: E) No residir ni haber fijado residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicación en el término de tres (3) años contados a partir de la fecha de la entrega del terreno";

07 JUN 2013  
CRISTIAN MARTIN... DE LA CRU...  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 J, Lote 4, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028858 de los Registros Públicos; habiéndose constatado en dicha verificación que la Manzana J, es ahora la Manzana F, y el Lote 4, se ha dividido en dos lotes, el lote 15, cuya posecionaria es SIDUITH SANCHEZ TENAZOA, quien ocupa el 20% y el Lote 16, cuya posecionaria es ELIZABETH OCUMBE PACAYA, quien ocupa el 80%, ambas manifiestan que ejercen la posesión de hecho y ocupan los mencionados lotes en los porcentajes antes descritos, para uso de vivienda; todos cuentan con una edificación regular, en situación precaria, concluyendo que los adjudicatarios no han 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, los adjudicatarios no han 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 a los adjudicatarios, 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 los administrados GENARO JULIO IZARRA PARIONA y FERMINA CASTRO ESPLANA, respecto del predio ubicado la Manzana J, Lote 4, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01028858 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 concuerda con el literal e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703 aprobado




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

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.

CRISTIAN RAMON ENCARGADO DE LA CAJAZA la notificación de la presente Resolución a los administrados 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*  
Jefa  
Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec