



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

15 AGO. 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **421** -2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP

Callao, 15 AGO. 2013

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 08 de junio de 2012; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por los adjudicatarios **SANTOS AREVALO SAAVEDRA y HAYDEE MELENDEZ DE AREVALO**, mediante Hoja de Ruta Nº 016348, de fecha 12 de junio de 2012 y la Hoja de Ruta Nº 016691, de fecha 13 de junio de 2012; y, el Informe Técnico Legal Nº 277-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP, del 01 de agosto de 2013; 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 los administrados **SANTOS AREVALO SAAVEDRA y HAYDEE MELENDEZ DE AREVALO**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 16, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031363;

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";



15 AGO. 2013

CRISTIAN OMAR BERNARDO  
Jefe de la Oficina de  
Gestión Patrimonial

Que, en aplicación a la norma acotada, 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 **SANTOS AREVALO SAAVEDRA y HAYDEE MELENDEZ DE AREVALO**, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01031363, y ubicado en la Manzana G, Lote 16, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, otorgándose el 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 cargo de notificación de fecha 14 de junio de 2012, el adjudicatario **SANTOS AREVALO SAAVEDRA**, se apersono al procedimiento, presentando la Hoja de Ruta N° 016348, de fecha 12 de junio de 2012 y la Hoja de Ruta N° 016691, de fecha 13 de junio de 2012, señalando: Que, él y su cónyuge son los legítimos propietarios del predio sub materia, pero que no realiza la vivencia en el mencionado lote de terreno por motivos de salud y de trabajo, anexan como medios probatorios en copia simple: 1.- El Documento Nacional de Identidad del adjudicatario, 2.- el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, suscrito por los adjudicatarios, 3.- los Certificados Negativos de Propiedad de ambos adjudicatarios, emitidos por la SUNARP, 4.- la Carta Múltiple N°001, la Convocatoria a la Asamblea Extraordinaria de Socios y la Carta Circular N° 006-94, documentos emitidos por la Cooperativa de Vivienda la Unión LTDA, 5.- la Partida Electrónica del Predio sub materia;

Que, con respecto al argumento de los adjudicatarios, cabe precisar que para proceder con el reconocimiento del derecho de propiedad invocado y por ende adquirir la calidad de propietarios del predio sub materia, los administrados primero deberán demostrar haber cumplido con las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, que suscribieron voluntariamente con el Estado, así como deberán demostrar que no se encuentran inmersos dentro de las causales de resolución de dicho contrato, establecidas en el artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, esto de conformidad con el artículo 5° de la Ley N° 28703, el mismo que a la letra dice: *"Reconocese la Propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec" a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes"*, el mismo que guarda relación con el artículo 14°, del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, en este caso en particular, el administrado reconoce que no habita el predio sub materia por motivos de salud y de trabajo, radicando en la ciudad de Chimbote, que dicha afirmación demuestra el incumplimiento de las obligaciones antes mencionadas, además no se verifica en el expediente ningún medio de prueba que sustente el establecimiento de residencia habitual en el predio sub materia, por parte de los adjudicatarios, por el contrario si se ha verificado que los recurrentes domicilian en un predio distinto del que le fuera adjudicado, esto es en la Calle Progreso, Mz. E, LT. 17, Urbanización la Rivera, distrito de Chancay, provincia de Huaral, Lima, tal como se aprecia en su escrito de descargo y en su Documento Nacional de Identidad, de lo que se colige fehacientemente que el recurrente no fijo su domicilio habitual en el predio sub materia, ni menos se encontraría ejerciendo la posesión efectiva del mismo, incumpliendo de esta forma la cláusula sexta del contrato de adjudicación, configurándose a su vez la causal de Resolución contractual establecida en el inciso E), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

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 G, Lote 16, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031363 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a MARIA ACCILIO ERRIBARREN, 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 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;





15 AGO. 2013

CRISTHIAN OMAR VERNANDEZ DE  
1918 de la Oficina de Control Documental

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 421 -2013-GRC/GA-OGP-JPECR/PPNE

Que, en base a mencionada ficha de inspección técnica, los adjudicatarios no han 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 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 **SANTOS AREVALO SAAVEDRA y HAYDEE MELENDEZ DE AREVALO**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 16, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01031363 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en 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: ENCARGAR**, se realice 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. Reguel Angel Asencios Vega  
Jefe  
Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto PHSIS Nuevo Pachacutec

