



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

595

JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 12 OCT. 2011

12 OCT. 2011

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 11 de Marzo del 2010, los escritos de descargo presentados por los adjudicatarios Enrique Gustavo Tello Alejandro y Rosario del Pilar Soto Mercado, con Hoja de Ruta Nº 006552, del 25 de Marzo del 2010, Hoja de Ruta Nº 011997 del 21 de Junio del 2010, Hoja de Ruta Nº 025580 del 31 de Diciembre del 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 483-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 17 de Agosto del 2011; y,

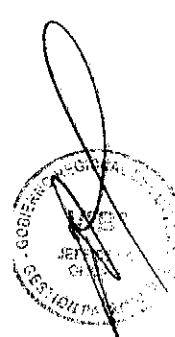
**CONSIDERANDO:**

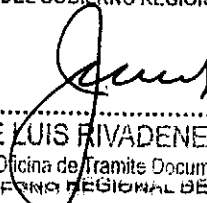
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 **ENRIQUE GUSTAVO TELLO ALEJANDRO** y **ROSARIO DEL PILAR SOTO MERCADO**, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 24, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024789;



  
JORGE LUIS RIVADENEIRA RIVAS  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

595

12 OCT. 2011

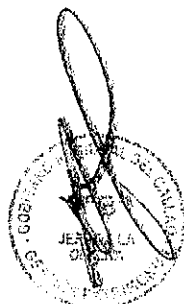
Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años 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 a la norma antes mencionada, mediante Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra Enrique Gustavo Tello Alejandro y Rosario del Pilar Soto Mestaza, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº R08024789, y ubicado en Manzana B, Lote 24, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec otorgándose el plazo de 15 días calendario 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 11 de Marzo del 2010, los adjudicatarios ofrecieron sus descargos dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta Nº 006552, de fecha 25 de Marzo del 2010, Hoja de Ruta Nº 011997 de fecha 21 de Junio del 2010, Hoja de Ruta Nº 025580 de fecha 31 de Diciembre del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 006552, de fecha 25 de Marzo del 2010, el adjudicatario Enrique Gustavo Tello Alejandro presentó su descargo señalando que interponía Recurso de Reconsideración, de lo que se colige que esta, fue contestada mediante carta Nº 132-2010-GRC/GA/IPECP del 1 de Junio del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 011997, de fecha 21 de Junio del 2010, el adjudicatario Enrique Gustavo Tello Alejandro presentó su descargo señalando que interponía Recurso de Apelación contra la carta Nº 132-2010 GRC/GA/IPECP de fecha 1 de Junio del 2010, fundamentando que lo agravia, recorta su capacidad económica, viola el derecho de defensa y al debido proceso, toda vez que el Gobierno Regional del Callao no es competente para iniciar el proceso de reversión, más aún que los términos y plazos se encuentran prescritos y para iniciar el proceso de reversión por parte de la Jefatura se necesita ley especial para iniciar el proceso de reversión, no anexando medio probatorio alguno; de lo que se colige que el administrado presentó recurso de apelación contra la carta Nº 132-2010-GRC/GA/IPECP, la Ley Nº 27044 - Ley del Procedimiento Administrativo General en su artículo 206.2 establece que: "Solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indeferencia. La continuación o las restantes actas de trámite deberán alegarse por los interesados para su reconsideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

-2011-GRC/GA-OGP-JPECP/PPNP

595

Jorge Luis Rivadeneira Rivas  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

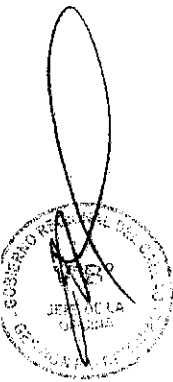
12 OCT. 2011

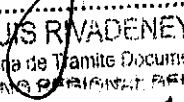
*impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo"; y siendo que la Carta Nº 132-2010-GRC/GA/JPECP, no es un acto administrativo que ponga fin al procedimiento especial de resolución contractual, en consecuencia no es impugnabile, por lo que el Recurso presentado no es atendible por las razones expuestas;*

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 025580, de fecha 31 de Diciembre del 2010, el adjudicatario Enrique Gustavo Tello Alejandro presentó su descargo señalando que solicita se tenga por resuelto en sentido afirmativo su recurso de reconsideración por aplicación del Silencio Administrativo, solicitando se revoque, se dejen nulos y sin efecto la carga y la anotación preventiva indefinida inscrita en la partida electrónica del lote de terreno, así como la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16.10.1998, el proveído Nº 001-2009-GRC-GA/JPECP de fecha 11 de Diciembre del 2009, la cédula de notificación de fecha 3 de Marzo del 2010, la carta Nº 132-2010-GRC/GA/JPECP de 1 de Junio del 2010, no anexando medio probatorio alguno, de lo que se colige que la Ley Nº 29060 – Ley del silencio administrativo, tiene que ser previamente calificada por ley, siendo aplicable a los procedimientos administrativos promovidos por los ciudadanos y que sean de evaluación previa, no aplicable el silencio positivo en los procedimientos iniciados de oficio por la administración, concluyendo que no surge de la voluntad del ciudadano ni de la autoridad, sino por ley, por consiguiente si existiera un interés público generando una obligación de dar o hacer por parte del Estado, el silencio positivo no es aplicable, por ser ésta, una excepción a la ley. El Gobierno Regional del Callao, asume funciones encargadas por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, siendo de necesidad crearse la Jefatura Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, por la existencia de un interés público de planificar, coordinar y ejecutar las acciones, por lo que a su pedido de aplicación del silencio administrativo positivo, no es procedente, por tratarse de un procedimiento especial de interés público, que genera obligación de dar por parte del Estado, aplicándose la primera disposición transitoria, complementaria y final de la Ley Nº 29060 – Ley del Silencio Administrativo;

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 B, Lote 24, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024789 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Misael Peralta Gonzales, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando totalmente el lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación buena 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, revisados los medios probatorios, los adjudicatarios no han acreditado ejercer la posesión del predio, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10º



  
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

12 OCT. 2011

595

del Reglamento; en consecuencia, considerando que la carga de la prueba en este 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, imponiéndose la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993;

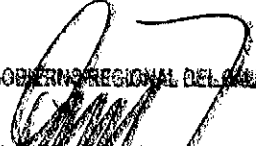
Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencias delegadas mediante los dispositivos legales citados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARA** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los administrados ENRIQUE GUSTAVO TELLO ANIBANDRO y ROSARIO DEL PILAR SEÑO MERCADO, respecto del predio ubicado en Manzana B1, Lote 24, Barrio X, Grupo Residencial A, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024789 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 10° 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, a los administrados en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándose al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles a partir del día siguiente de notificada, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Miguel Ángel Rodríguez Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Invernal  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto PIRSA Nueva Pachacutec