



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

28 OCT. 2011

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

714 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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

Callao,

28 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 01 de Febrero del 2010, el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por la adjudicataria **MARIA DEL CARMEN JUAREZ PINEDO**, con Hoja de Ruta Nº 003987 de fecha 19 de Febrero del 2010, el Informe Técnico Legal Nº 795-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 17 de Octubre del 2011; y,

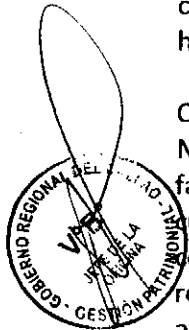
**CONSIDERANDO:**

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 la administrada **MARIA DEL CARMEN JUAREZ PINEDO**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 5, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027107;



28 OCT. 2011

714

Jorge Luis Rivadeneira Riva  
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVA

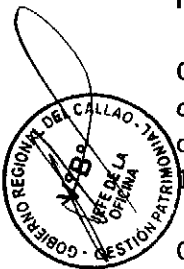
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y A.C.  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obligaba 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 acotada, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de Octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra **MARIA DEL CARMEN JUAREZ PINEDO**, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01027107 y ubicado en la Manzana D, Lote 5, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla, 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 2010, según cargo de notificación de fecha 01 de Febrero del 2010, la adjudicataria ofrece los medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 003987 de fecha 19 de Febrero del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 003987 de fecha 19 de Febrero del 2010, la adjudicataria **MARIA DEL CARMEN JUAREZ PINEDO** presentó su descargo señalando lo dispuesto por la segunda parte del artículo cuarto de la Ley Orgánica del poder Judicial, que a la letra dice: "... Ninguna Autoridad Cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el Órgano Jurisdiccional...", por lo que recurre a vuestro despacho con la finalidad de poner en conocimiento que ha iniciado proceso de reivindicación en contra del actual poseionario no propietario señor Víctor Jaramillo Díaz, proceso que se encuentra en giro por ante el Juzgado Mixto del Módulo Básico de Ventanilla, mediante el expediente signado con el número 2009-0053-0-0704-JM-CI-01, Especialista Legal Pedro Raúl Paucar Rodríguez, como lo acredita con la copia de la demanda, así como el auto admisorio y la resolución número ocho, situación por la cual solicita la suspensión del procedimiento iniciado respecto a la Resolución de Contrato de Adjudicación. Indica también que el inmueble materia del presente procedimiento, no ha sido donado sino que le ha costado dinero, hecho que solicita tengan en cuenta las autoridades, anexando a su escrito la siguiente documentación: Documento Nacional de Identidad de la recurrente, copia de la demanda de Reivindicación de Propiedad Inmueble en contra del Sr. Víctor Jaramillo Paz de fecha 12 de Febrero de 2009, copia de la Resolución número ocho de fecha 15 de Octubre de 2009, emitido por el Juzgado Mixto de Ventanilla, copia de Declaración Jurada de Impuesto Predial 2009 de fecha 01 de Abril del 2009, copia de los recibos N° 346972, 347056, 346974 por concepto de Arbitrios de fecha 01 de Abril de 2009 y copia del recibo N° 346972 por concepto de Impuesto Predial de fecha 01 de Abril de 2009, todos los recibos emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla;





28 OCT. 2011

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

714

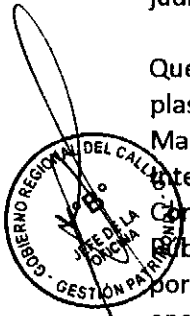
-2011-GRC/GA-OGP-JPECPV

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

Que, de lo presentado por la adjudicataria, en el escrito mencionado, se colige el incumplimiento de la cuarta causal de la cláusula sexta del contrato de adjudicación que indica "Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado", concordante con lo establecido en el artículo 5º de la Ley Nº 28703, que señala: "Reconócese 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 habitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes", puesto que la adjudicataria adjunta copia de su Documento Nacional de identidad, no coincidiendo el domicilio que indica con el lote adjudicado, aunado a lo mencionado, no presenta documentación adicional acreditando el cumplimiento de la cuarta causal de la cláusula en mención, no desvirtuando las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP. Por otro lado, a su solicitud de suspensión del proceso, por ser el lote materia de proceso judicial y estando a lo dispuesto en el artículo 63.2 de la Ley de Procedimiento Administrativo General que señala: "Sólo por ley mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa.", ésta Jefatura procede con la secuela del procedimiento, al no existir mandato judicial que disponga la suspensión del mismo;


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 Manzana D, Lote 5, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027107 de los Registros Públicos, indicándose en el mismo la variación de manzanas y numeración de lotes realizadas por los poseionarios, hallando subdivisión del lote en distinta proporción, habiéndose encontrado en posesión de Sara Elizabeth Gonzales Risco con un 19%, de José Alfonso Galindo Paúcar y Víctor Purihuamán Castro con un 19%, de Edgar España Ruiz Saavedra con un 6% y en ausencia de poseionario con un 56% del total del lote. Concluyendo, en relación de las causales de resolución de contrato glosadas en los considerandos anteriores, que los hechos se adecuan a la causal contenida en el numeral 4 de la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, el cual obliga a fijar 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 actuados, la adjudicataria 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 de fecha 27 de Septiembre de 1993;



28 OCT. 2011

714

  
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS

Jefe de la Oficina de Trámites Documentario y Archivos  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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:**

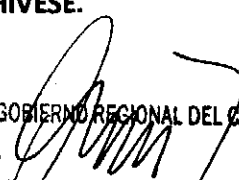
**PRIMERO: DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de Septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y la administrada **MARIA DEL CARMEN JUAREZ PINEDO**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 5, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01027107 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: NOTIFÍQUESE** el mérito de la presente resolución, a la administrada en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 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

  
Abog. Miguel Angel Azevedo Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec