



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

28 NOV. 2011

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1350**-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 28 NOV. 2011

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 22 de Setiembre del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por la adjudicataria María Paulina Pozo Cruz, con Hoja de Ruta Nº 028804, del 4 de Octubre del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 1370-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 16 de Noviembre del 2011; y,

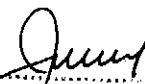
**CONSIDERANDO:**

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 PAULINA POZO CRUZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 14, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Sector E, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01025202;

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


1350

28 NOV. 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 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 María Paulina Pozo Cruz, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01025202, y ubicado en Manzana H, Lote 14, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Sector E 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 22 de Setiembre del 2011, la adjudicataria, presenta dentro del plazo de ley, Hoja de Ruta N° 028804, de fecha 4 de Octubre del 2011;

 Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 028804, de fecha 4 de Octubre del 2011, la adjudicataria María Paulina Pozo Cruz presentó su descargo señalando que por motivos económicos y estando en trámite su separación con divorcio ulterior con Freddy Arnaldo Calonge Cortez aprobado por Resolución N° 08 de fecha 6 de Junio del año 2001, se declaró Fundada la demanda, en el extremo de liquidación de sociedad de gananciales se determinó que el terreno Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Mza. H, Lote 14, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec en Ventanilla, pasaría a nombre de su hijo Freddy Jesús Calonge Pozo, ratificando la demanda mediante la sentencia, Resolución 4 de fecha 8 de Abril del 2008, que falla declarando fundada la demanda en todos los extremos, adicionalmente manifiesta . que el terreno no fue vendido, solo fue dado a su hijo Freddy Jesús Calonge Pozo mediante sentencia en liquidación de la sociedad de gananciales, manifiesta que el terreno fue invadido por personas inescrupulosas y por mis bajos medios económicos, que no pudo acudir al fuero civil para que lo recupere, debido al tiempo y dinero; anexando como medios probatorios copia de Documento Nacional de Identidad N° 07345648, perteneciente a María Paulina Pozo Cruz, fecha de inscripción 22/03/1997, domicilio Calle los Robles 141 Urb. Altos de los Ficus, Santa Anita, Lima, copia de certificado definitivo de propiedad N° 000016 expedido por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, copia de anotación de inscripción del acto Separación Convencional y Divorcio Ulterior Partida N° 12183313, copia de sentencia de separación convencional y divorcio ulterior expediente N° 183514-2000-00406-0, copia de recibo N° 6148 expedido por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec; de lo que se colige que la titular del lote de terreno es la adjudicataria, así como del contenido del contrato se desprende que al momento de la celebración, pactaron por mutuo acuerdo consignar una cláusula resolutive - *estando condicionada la propiedad*-, inscrita como anotación preventiva en el Asiento 00002,



JL  
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS  
Jefe de la Oficina de Trámite Documental y Archivo  
OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DEL CALLAO

28 NOV. 2011

**RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1350-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**

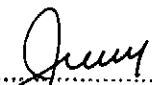
de la Partida Electrónica N° P01025202, siguiéndose como consecuencia el procedimiento administrativo establecido en la Ley No. 28703 y su Reglamento N° 015-2006-VIVIENDA, con la finalidad de iniciar el procedimiento administrativo que concluirá resolviendo o reconociendo el contrato de adjudicación, la adjudicataria manifiesta que ha cumplido con todos los requerimientos del contrato, pero del DNI anexado se desprende que desde el año 1997 – fecha de inscripción del DNI- la administrada consignó su domicilio en lugar distinto al lote adjudicado, adicionalmente manifiesta que por sentencia judicial el lote de terreno se adjudicó a su hijo Freddy Jesús Calonge Pozo, dicho acto no consta inscrito en Registros Públicos, por lo que a lo establecido, la adjudicataria no acredita el ejercicio de la vivienda, por lo que se concluye que la administrada no ha desvirtuado las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;

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 H, Lote 14, Barrio XI, Grupo Residencial 1, 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 N° P01025202 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado utilizado el referido predio como Local Comunal, ocupando la totalidad del lote para uso común; contando el predio con una edificación bueno en situación precaria, concluyendo que la adjudicataria no ha 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, la adjudicataria no ha 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 la adjudicataria, 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:**



  
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
28 NOV. 2011

1350

**PRIMERO: DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y la administrada MARIA PAULINA POZO CRUZ, respecto del predio ubicado en Manzana H, Lote 14, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01025202 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 (quince) 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 Asencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto Piloto Nueva Pachacutec