



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

28 NOV. 2011

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1363** -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 15 de Octubre del 2010; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario Samuel Enrique Sánchez Gómez, con Hoja de Ruta Nº 021168, del 2 de Noviembre del 2010, Hoja de Ruta Nº 013325, del 17 de Mayo del 2011, Hoja de Ruta Nº 022097 de fecha 5 de Agosto del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 1394-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 17 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 el administrado **SAMUEL ENRIQUE SANCHEZ GOMEZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 7, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Sector E, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01025439;


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

1363

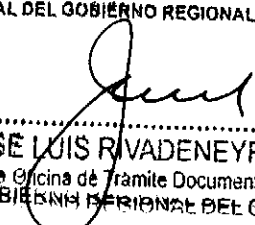
Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años 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 Samuel Enrique Sánchez Gómez, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01025439, y ubicado en Manzana F, Lote 7, Barrio XI, Grupo Residencial 2, 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 15 de Octubre del 2010, el adjudicatario, presenta medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 021168, de fecha 2 de Noviembre del 2010, adicionalmente presenta fuera de plazo, Hoja de Ruta N° 013325, de fecha 17 de Mayo del 2011 y Hoja de Ruta N° 022097, de fecha 5 de Agosto del 2011;

  
Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 021168, de fecha 2 de Noviembre del 2010, el adjudicatario Samuel Enrique Sánchez Gómez presentó su descargo señalando que formula recurso de reconsideración contra el Proveído 001-2009-GRC-GA/JPEC de fecha 12 de Octubre de 2010, la misma que me notifica el contenido de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de Octubre del 2008, solicitando la anulación, estando incurso en nulidad absoluta, anexando como medios probatorios copia de Documento Nacional de Identidad N° 03692011 perteneciente a Samuel Enrique Sánchez Gómez, fecha de inscripción 26/06/1998, domicilio Mz. T1, Lt. 5, Urb. Antonia Moreno de Cáceres, Ventanilla, Callao, carta circular N° 0056-91-PD-6000, copia de título de propiedad de fecha 27 de Setiembre de 1993, copia literal, copia de comprobante de pago impuesto predial N° 037082, 182153, 035069, 142491, 142490, 16792, 14157, 103137, 09283, 087073, 09285, 087072, copia declaración jurada de autoavaluo año 2006, 2005, 1996, 1995, 1994, 1993; de lo que se colige que el titular del lote de terreno es el adjudicatario conforme corre de autos, así como del contenido del contrato que da origen a la inscripción registral se desprende que al momento de la celebración, pactaron por mutuo acuerdo consignar una cláusula resolutoria – *estando condicionada la propiedad*-, siendo una de ellas el ejercicio de la vivencia, siguiéndose como consecuencia el procedimiento administrativo establecido en la Ley No. 28703 y su Reglamento N° 015-2006-VIVIENDA, el que concluirá resolviendo o reconociendo el contrato de adjudicación, anexa además el DNI del cual se desprende que desde el año 1998 –*fecha de inscripción del DNI*- que el administrado consignó su domicilio en lugar distinto al lote adjudicado, según el artículo 206 ítem 2 de Ley No. 27444 - Ley del Procedimiento



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1363 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

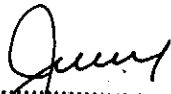
28 NOV. 2011

Administrativo General, indica que sólo 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 indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo. Que, la Resolución No. 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16.10.08, declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, dispone se registre la anotación preventiva, y otorga a los administrados, terceros administrados, adjudicatarios originales y titulares registrales comprendidos dentro del procedimiento, un 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 (artículo 8 del Reglamento), no siendo dicho acto administrativo impugnabile, pues no constituye un acto definitivo que pone fin a la instancia, sino más bien dispone el inicio del mismo;

Que, presenta además escrito signado con Hoja de Registro Nº 013325, de fecha 17 de Mayo del 2011, el adjudicatario solicita celeridad en el procedimiento administrativo;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 022097, de fecha 5 de Agosto del 2011, el adjudicatario Samuel Enrique Sánchez Gómez presenta escrito señalando que formula recurso de apelación por silencio administrativo negativo, sustentando que fue socio de la Cooperativa de vivienda "Proa Chalaca" y habiendo cancelado el precio, solicita disponer la anulación del proveído Nº 001-2009-GRC-GA/JPECP de fecha 12 de Octubre, y expedir la Resolución declarando fundado el recurso incoado y anulando el proveído materia de impugnación, adjuntando copia de Documento Nacional de Identidad Nº 03692011 perteneciente a Samuel Enrique Sánchez Gómez, fecha de inscripción 26/06/1998, domicilio Mz. T1, Lt. 5, Urb. Antonia Moreno de Cáceres, Ventanilla, Callao, de lo que se colige, que siendo la Resolución No. 010-2008-GRC-GA/JPECP no constituye un acto definitivo que pone fin a la instancia; por lo que no corresponde pronunciarse sobre este extremo;

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 F, Lote 7, Barrio XI, Grupo Residencial 2, 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 P01025439 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Gisela Valladares Vega, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando la totalidad del lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precaria, concluyendo que el adjudicatario 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;



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

1363

28 NOV. 2011

Que, revisados los medios probatorios, el adjudicatario 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;

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 el administrado SAMUEL ENRIQUE SANCHEZ GOMEZ, respecto del predio ubicado en Manzana F, Lote 7, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01025439 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: NOTIFÍQUESE** el mérito de la presente resolución, al administrado 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 Nuevo Pachacutec