



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

1378

-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP  
Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Jorge Luis Rivadeneira Rivas  
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS

Callao,

28 NOV. 2011

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 09 de Noviembre del 2010, el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por los adjudicatarios **JUAN FRANCISCO MARIN LOPEZ Y JULIA ESPERANZA RIOS JARAMILLO**, con Hoja de Ruta Nº 022828 de fecha 22 de Noviembre del 2010, el Informe Técnico Legal Nº 1387-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 15 de Noviembre del 2011; y,

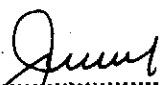
**CONSIDERANDO:**

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 los administrados **JUAN FRANCISCO MARIN LOPEZ Y JULIA ESPERANZA RIOS RAMILLO DE MARIN**, respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 2, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024095;

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

28 NOV 2011

1378

8781

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 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra **JUAN FRANCISCO MARIN LOPEZ Y JULIA ESPERANZA RIOS RAMILLO DE MARIN**, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° PO1024095 y ubicado en la Manzana J, Lote 2, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec 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 2008, según cargo de notificación de fecha 09 de Noviembre del 2010, los adjudicatarios ofrecen los medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 022828 de fecha 22 de Junio del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 022828 de fecha 22 de Junio del 2011, los adjudicatarios **JUAN FRANCISCO MARIN LOPEZ Y JULIA ESPERANZA RIOS JARAMILLO** presentaron su descargo señalando domicilio en Av. Morales Duarez N° 2257- Lima Cercado, indicando que les fue imposible concretar construcción en el lote de terreno por desconocer la ubicación del mismo, puesto que la entrega del Título de Propiedad y del Acta de Entrega Física del Lote de Terreno, fue en las oficinas de la Cooperativa Sector Pesquero- MIPE, y en la oficina de Pachacútec, respectivamente, más no en el lote. Además carecía de hitos, pagando por los trabajos de colocación de éstos en cada terreno. Manifiesta que solicitó un crédito financiero para la habilitación urbana y que nunca se dio, teniendo además obligaciones económicas mensuales, con sus hijos menores en la época de adjudicación. Asimismo, indica que después de un tiempo, otros moradores de la zona del terreno, le enseñaron y ayudaron a encontrar el lote, llegando a construir dos habitaciones de material rústico, consistente en palos y esteras, dejándolo cerrado con candado. Al regresar otro día para continuar con la construcción, el lote ya no existía, concurriendo a la Comisaría para asentar la denuncia, obteniendo repuestas negativas en cuanto a la ayuda. Finalmente, solicita el reconocimiento de propiedad y la ubicación del lote; adjuntando a su escrito la siguiente documentación: copia del Documento Nacional de Identidad de los recurrentes, copia de la cédula de notificación, copia de Resolución N° 010-2008-REGION CALLAO /JPECP de fecha 16 de Octubre del 2008, copia del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, copia de Acta de Entrega Física



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1378** -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

28 NOV. 2011

de Lote de Terreno de fecha 09 de Enero de 1994, copia de carta dirigida al Presidente de la Cooperativa de Servicios Comunes del sector Pesquero de fecha 02 de Mayo del 1990, copia de Certificado Negativo de Propiedad Inmueble de Lima y Callao de los recurrentes de fecha 27 de Abril de 1990, copia de Solicitud de crédito para habilitación urbana y Construcción de Vivienda, copia de Ficha de Obligaciones Mensuales de la Cooperativa de servicios Múltiples de los Trabajadores del sector Público Pesquero, copia de depósito en el Banco Continental de fecha 13 de Septiembre de 1993;

De lo presentado por los adjudicatarios, 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 los adjudicatarios adjuntan 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;

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 J, Lote 2, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E 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 P01024095 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Francisco Paz Velásquez y Lupe Huamali Zelaya, 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;

Que, revisados los actuados, 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 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;

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

28 NOV. 2011

1378

8101

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 **JUAN FRANCISCO MARIN LOPEZ Y JULIA ESPERANZA RÍOS RAMILLO DE MARIN**, respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 2, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024095 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 los administrados 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 Asencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec