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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1462** -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

06 DIC. 2011

Callao,  
06 DIC. 2011

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 12 de Marzo del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario Willy Raúl Vilchez Orcon, con Hoja de Ruta Nº 008181, del 25 de Marzo del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 1532-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 24 de Noviembre del 2011; y,

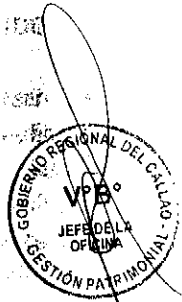
**CONSIDERANDO:**

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;

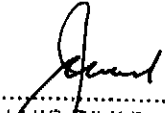
Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan 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 **WILLY RAUL VILCHEZ ORCON**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 5, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028423;



1462

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

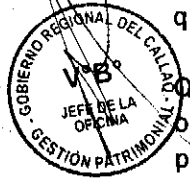
06 DIC. 2011

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 Willy Raúl Vilchez Orcon, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01028423, y ubicado en Manzana I, Lote 5, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F 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 12 de Marzo del 2011, el adjudicatario presenta su descargo, según Hoja de Ruta N° 008181 de fecha 25 de Marzo del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 008181, de fecha 25 de Marzo del 2011, el adjudicatario Willy Raúl Vilchez Orcon, presentó dentro del plazo, sus descargos señalando que adquirió el lote de terreno por sorteo público otorgado por el Ministerio de Vivienda y Construcción, con fecha 27 de Setiembre de 1993, con respecto a la cláusula sexta del contrato, CTAR CALLAO/PE, la Municipalidad del Callao y Municipalidad de Ventanilla se comprometieron a culminar con la habilitación urbana, era imposible poder habitar por lo desolado del lugar, y continuos asaltos, estando su casa construida con madera y esteras, sin tener los servicios básicos, manifiesta que adquirió el lote de conformidad con el Art. 4º Inciso D, del Decreto Supremo N° 012-89-VC del 13 de setiembre de 1989, y habiendo sido inscrito en la SUNARP se encuentra amparado y protegido la intangibilidad de los terrenos de propiedad privada concordante con el Art. 2 y 7 Inc. 2,4,16 de la Constitución Política del Perú, anexando como medios probatorios copia de solicitud del año 1996, copia de título de propiedad de fecha 27 de setiembre de 1993, copia literal, copia de sentencia del tribunal constitucional Exp. 0186-2004-AA/TC, copia de solicitud expedido por la secretaria relatora del tribunal constitucional, copia de solicitud dirigido al alcalde de la Municipalidad de Ventanilla, del año 2007, copia de declaración jurada del año 2007, 2010, copia de Documento Nacional de Identidad N° 40987806 perteneciente a Angélica Floida Chaupis Hilario, domicilio Mz. I, Lt. 2, Asoc. Prop. y Res Construcción Civil Pachacútec, Ventanilla, Callao, copia de comprobante de pago N° 211617, 211616, 267281, 267282, expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, copia de Documento Nacional de Identidad N° 09239255, perteneciente a Willy Raúl Vilchez Orcon fecha de emisión 23/07/2009, domicilio Calle Ica 772 Sexta zona, El Agustino, Lima; de lo que se colige que el adjudicatario es el titular registral, según la documentación presentada, el contrato de adjudicación y la copia literal extendida por





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

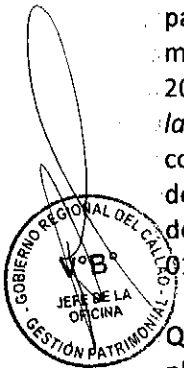
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1462** -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPN

06 DIC. 2011

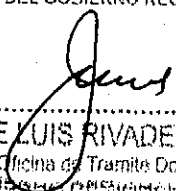
Registros Públicos, se verifica que las partes por mutuo acuerdo, consignaron una cláusula sexta – *cláusula resolutive*, por la cual, el adjudicatario se obligaba a cumplir ciertos requerimientos –*quedando condicionado el contrato de adjudicación hasta su cumplimiento*–, siendo uno de ellos ejercer vivencia, de conformidad con la Ley 28703 y su Reglamento Nº 015-2006-VIVIENDA se sigue el procedimiento administrativo, el que culminará reconociendo o resolviendo de derecho de propiedad, el adjudicatario presenta una sentencia del tribunal constitucional el cual dispone que las autoridades administrativas procedan con arreglo a sus atribuciones, sin afectar los derechos fundamentales de los administrados, de lo que se establece que se tiene que sanear la situación jurídica de los predios, más esta Jefatura no emite título o certificado alguno a terceros, siguiéndose estrictamente el procedimiento administrativo de resolución o reconocimiento del derecho de propiedad, además el administrado anexa su DNI verificándose que ubicó su residencia en lugar distinto del lote adjudicado, del comprobante de pago del año 2007 expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla se verifica el pago por derecho de trámite e inspección ocular, y el comprobante de pago del año 2008, pago por saldo restante de inscripción registral, no verificándose de los mismos vivencia sobre el lote, y de la declaración jurada de fecha cierta 9 de noviembre del 2010, expedida por Angelina Chaupis Hilario, esta manifiesta que “*me consta que es su lote, a la cual viene dos o tres veces por semana*”, de lo que se verifica que es el titular del lote, no corroborándose así su vivencia, por lo que es de concluirse que el administrado 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 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 la Manzana I, Lote 5, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028423 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Teofila Ochoa Conga quien ocupa 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, 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;



1462

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

06 DIC. 2011

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 WILLY RAUL VILCHEZ ORCON, respecto del predio ubicado en Manzana I, Lote 5, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01028423 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, 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 Nueva Pachacutec