



*[Handwritten Signature]*  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **116** -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

23 ENE. 2012

Callao, 23 ENE. 2012

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 5 de Octubre del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por la adjudicataria Rosa Mercedes Rivera Guerrero, con Hoja de Ruta Nº 030326, del 17 de Octubre del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 1677-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 6 de Diciembre del 2011; y,

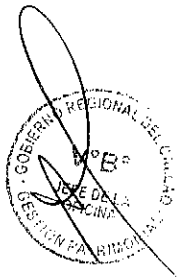
**CONSIDERANDO:**

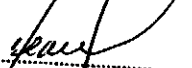
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 **JOSE DE LA LUZ RUIZ PURIZACA, y, ROSA MERCEDES RIVERA GUERRERO**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 2, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031315;



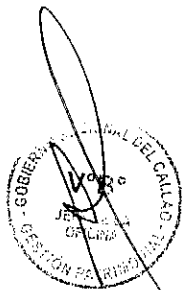
  
CRISTHIAN OMAR HERNÁNDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra José de la Luz Ruiz Purizaca, y, Rosa Mercedes Rivera Guerrero, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01031315, y ubicado en Manzana F, Lote 2, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 5 de Octubre del 2011, la adjudicataria ofrece medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta Nº 030326, de fecha 17 de Octubre del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 030326, de fecha 17 de Octubre del 2011, la adjudicataria Rosa Mercedes Rivera Guerrero presentó su escrito mencionando que es propietaria del terreno ubicado en el Sector D, Barrio IX, Lote 2, Mz. F, Grupo Residencial 2, Pachacútec, área 238.40, y, solicita se le notifique en Ciudad del Pescador Mz. G1, Lote 26, Bellavista - Callao; anexa como medios probatorios; copia de Documento Nacional de Identidad Nº 25626246, perteneciente a Rosa Mercedes Rivera Guerrero, fecha de emisión 11/08/2009, con domicilio Saloom 450, Callao, copia del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, copia de estado de cuenta corriente impuesto predial años 2005 al 2011, copia de estado de cuenta corriente arbitrios años 2007 al 2011, copia de recibo Nº 0191063, 0191064, 0191065, 0191060, 0191061, 0191062, copia literal, copia de declaración jurada del impuesto predial 2011; de lo que se colige que la adjudicataria no ejerció una vivencia sobre el lote de terreno adjudicado, incumpliendo con lo pactado en la cláusula sexta -causal resolutive y condicionante de la propiedad, iniciándose el procedimiento que declarará la resolución o ratificará el derecho de propiedad en virtud de la Ley 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA - consignada de mutuo acuerdo en el contrato de adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993 -acredita en autos-, de sus descargos no se acredita una residencia habitual en el lote adjudicado, más del Documento Nacional de Identidad de la adjudicataria, se desprende que tiene su domicilio en lugar distinto al lote adjudicado y de su manifestación solicita se le notifique en ciudad del pescador Mz. G1, Lote 26 Bellavista - Callao; así como de los comprobantes de pago - impuesto predial emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla se verifica que fueron emitidos los periodos 2005,





CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **116** -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

23 ENE. 2012

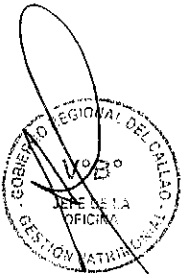
2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 cancelados en el año 2011 y comprobantes de pago – arbitrios emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla se verifica que fueron emitidos los periodos 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 cancelados en el año 2011, siendo un tributo, y no habiendo proveído la adjudicataria de otros medios probatorios que acrediten que haya ejercido vivencia en los años que tributó a la Municipalidad ni en la actualidad; se establece que los adjudicatarios no han 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 F, Lote 2, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031315 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona distinta de los adjudicatarios, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando totalmente el lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación bueno en situación precario, concluyendo que los adjudicatarios no han 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, 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 a los adjudicatarios, 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 Nº 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:**



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

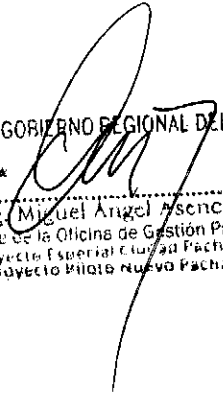
  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

116

**PRIMERO: DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los administrados JOSE DE LA LUZ RUIZ PURIZACA, y, ROSA MERCEDES RIVERA GUERRERO, respecto del predio ubicado en Manzana F, Lote 2, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01031315 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 Nº 28703 aprobado por Decreto Supremo Nº 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 (quince) días hábiles a partir del día siguiente de notificado, conforme a lo previsto por la Ley Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Miguel Angel Ascencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto MiQIS Nuevo Pachacutec