

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



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **143** -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

25 ENE. 2012

Callao, 25 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 2 de Julio del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario Félix Raúl Quiche Viru, con Hoja de Ruta Nº 020198, del 18 de Julio del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 1731-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 21 de Diciembre del 2011; y,

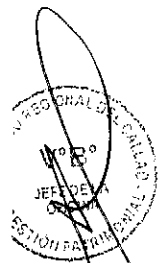
**CONSIDERANDO:**

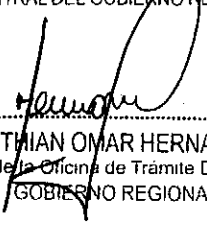
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 **FELIX RAUL QUICHE VIRU, y, PALMIRA HAYDEE GONZALES SANTOS DE QUICHE**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 17, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024529;



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

143

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 Félix Raúl Quiche Viru, y, Palmira Haydee Gonzales Santos de Quiche, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01024529, y ubicado en Manzana C, Lote 17, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, 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 2 de Julio del 2011, el adjudicatario ofrece medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta Nº 020198, de fecha 18 de Julio del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 020198, de fecha 18 de Julio del 2011, el adjudicatario Félix Raúl Quiche Viru presentó su descargo señalando que habiendo tomado conocimiento del procedimiento iniciado, manifiesta que ha adquirido la propiedad por sorteo público, siendo calificado y cancelado totalmente al Estado los derechos de transferencia de dicho bien, cumpliendo con no subdividir el lote, y cumpliendo con habitar el inmueble desde el mes de enero de 1994 hasta diciembre del año 2008 con su familia, que si no ha construido una vivienda de material noble, es porque Fonavi no pudo ayudarlo y las entidades bancarias no ofrecían prestamos, por razones de salud se ha mudado temporalmente a la vivienda de un familiar, que son derechos humanos la salud y la vivienda protegidos por la Constitución del Estado, siendo el derecho de propiedad inviolable, salvo por causa de seguridad nacional o de necesidad pública, y previo pago de una indemnización justipreciada, en consideración del principio de oponibilidad, tiene sustento en que lo escrito tiene carácter de público produciendo cognocibilidad general que pudieran surgir cuando se confrontan derechos originados extraregistralmente, se encuentra en aquellos sistemas en los que la inscripción registral tiene carácter declarativo, por tanto ello se ha tangibilizado en los artículos 2022 y 1135 del código civil solicitando que su derecho sea respetado, adjuntando declaraciones juradas por las cuales certifican que el recurrente tiene la propiedad del bien; anexando como medios probatorios; copia de contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, copia literal, copia de Documento Nacional de Identidad Nº 06177892, perteneciente a Felix Raúl Quiche Virú, domicilio Asoc. Viv. Virgen del Rosario Mz. K, Lt. 11, San Martín de Porres, Lima, copia de Documento Nacional de Identidad Nº 06177651, perteneciente a Palmira Haydee Gonzales Santos de Quiche, domicilio Virú, domicilio Asoc. Viv. Virgen del Rosario Mz.





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 143 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

25 ENE. 2012

K, Lt. 11, San Martín de Porres, Lima, copia de declaración jurada expedida por Luis Alberto Quiche Gonzales del año 2011, declaración jurada expedida por María Gonzales Santos del año 2011, de lo que se colige que el adjudicatario es titular registral del lote de terreno, según se desprende del asiento 00001, de la Partida Electrónica N° P01024529 de la Oficina Registral del Callao, partida que se deriva del contrato de adjudicación suscrito entre las partes, de fecha 27 de Setiembre de 1993, de las cláusulas del contrato se establece que las partes por mutuo acuerdo consignaron la cláusula sexta – cláusula resolutive, donde el adjudicatario se obligaba a realizar ciertos actos, entre ellos el de ejercer vivencia en el lote adjudicado; y, de conformidad con lo previsto en la Ley N° 28703 y su Reglamento Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se dispone el inicio del procedimiento administrativo el que culminará reconociendo o la resolviendo el contrato de adjudicación, consecuentemente a lo mencionado sobre el principio de oponibilidad, este establece que su derecho se encuentra inscrito en Registros Público así como también se desprende de lo publicitado la anotación preventiva a favor del Estado inscrito en el Asiento 00002, encontrándose condicionada el derecho de propiedad al ejercicio de la vivencia sobre el lote adjudicado, adicionalmente el adjudicatario presenta declaraciones juradas de familiares no adjuntando otra documentación que acredite haber ejercido en la actualidad la vivencia en el lote, de lo anexado, copia del DNI se desprende que el administrado consigna su domicilio en lugar distinto al adjudicado, por lo que se concluye que los adjudicatarios no cumplieron con desvirtuar 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 C, Lote 17, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024529 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Braulio López Sáenz, 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 10° 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



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO  
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

específico del contrato de adjudicación, resulta pertinente resolver, imponiéndosele la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993;

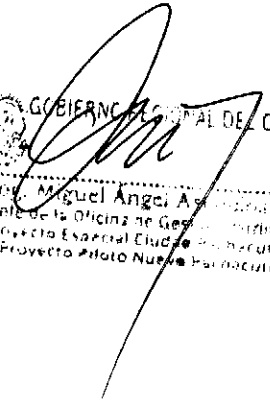
Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite 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 los administrados FELIX RAUL QUICHE VIRU, y, PALMIRA HAYDEE GONZALES SANTOS DE QUICHE, respecto del predio ubicado en Manzana C, Lote 17, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024529 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, 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 N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

  
.....  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Miguel Ángel Aspillaga Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Administrativa  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto Piloto Nueva Pachacutec