

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

29 MAR. 2012



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 17 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

29 MAR. 2012

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 16 de Agosto del 2010; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario Juan Magno Yupanqui Baldeón, con Hoja de Ruta Nº 000998 del 14 de Enero del 2010, Hoja de Ruta Nº 009488 del 11 de Mayo del 2010, y, Hoja de Ruta Nº 017151 del 2 de Setiembre del 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 140-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 22 de Marzo del 2012; y,

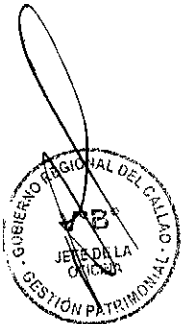
**CONSIDERANDO:**

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 **JUAN MAGNO YUPANQUI BALDEON**, respecto del predio ubicado en la Manzana Ñ, Lote 5, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030008;



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

1417

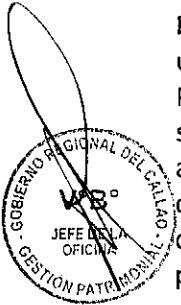
**CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ**  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 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 Magno Yupanqui Baldeon, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01030008, y ubicado en Manzana Ñ, Lote 5, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G 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, antes de ser notificado con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, el adjudicatario presenta sus descargos mediante Hoja de Ruta N° 000998 de fecha 14 de Enero del 2010; manifestando que es propietario del inmueble ubicado en el lote 5, Mz. Ñ, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, de la Urbanización Popular Ciudad Pachacutec del Distrito de Ventanilla - Callao, adquirido con mucho esfuerzo y sacrificio, que se ha dado con la sorpresa que ha sido invadido por personas extrañas con apoyo de dirigentes de la zona, personas que no quieren desalojar de inmueble, hace presente que iniciará las acciones judiciales pertinentes a fin de hacer valer su derecho de propietario y desalojar a estas personas, que le causan perjuicio moral y económico, anexando como medios probatorios, copia literal y copia de Documento Nacional de Identidad N° 08373025, perteneciente a Jorge Magno Yupanqui Baldeon, fecha de emisión 21/09/2009, domicilio Sector 5 de Mayo, Mz. T-6, Pam Alta, Distrito de San Juan de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, de lo que se colige que el administrado informa sobre la invasión al lote vivienda, no anexando documentación que acredite su versión;

Que, adicionalmente presenta mediante Hoja de Ruta N° 009488 de fecha 11 de mayo del 2010, sus descargos manifestando que interpone recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, anexando como medios probatorios copia del Documento Nacional de Identidad N° 08373025, perteneciente a Jorge Magno Yupanqui Baldeon, fecha de emisión 21/09/2009, domicilio Sector 5 de Mayo, Mz. T-6, Pam Alta, Distrito de San Juan de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, copia de contrato de adjudicación, copia de recibo N° 0095068 expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, copia de carta notarial dirigido a los poseedores del lote de vivienda, copia de acta de conciliación N° 188-2010 del Centro de Conciliación "Ortiz Leyva" del año 2010, copia de ingreso de demanda al poder judicial Exp. N° 00830-2010-0-0701-JT-CI-05, de lo que se colige que según el artículo 206 ítem 2 de la Ley No. 27444 - Ley del Procedimiento 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





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

29 MAR. 2012

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

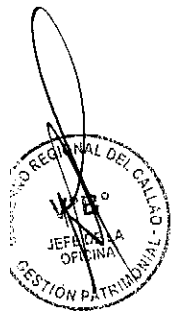
## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 417 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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, notificada la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 16 de Agosto del 2010, el adjudicatario presenta sus descargos, fuera del plazo otorgado, según Hoja de Ruta Nº 017151, de fecha 2 de Setiembre del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 017151, de fecha 2 de Setiembre del 2010, el adjudicatario Juan Magno Yupanqui Baldeón, presentó fuera del plazo, sus descargos que según los principios del debido procedimiento y el derecho de defensa del administrado, se procede a merituar sus descargos, el administrado manifiesta que se ratifica en todos los extremos en el recurso de reconsideración, además solicita se suspenda el procedimiento administrativo hasta que el poder judicial resuelva la causa, precisando que se encuentra en estado de emitir sentencia, presenta como medios probatorios copia del Documento Nacional de Identidad Nº 08373025, perteneciente a Jorge Magno Yupanqui Baldeón, fecha de emisión 21/09/2009, domicilio Sector 5 de Mayo, Mz. T-6, Pampa Alta, Distrito de San Juan de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, copia de Hoja de Ruta Nº 009488, copia de resolución Numero Tres por la cual se resolvió admitir a trámite la demanda de desalojo signado con Exp. Nº 2010-0185-0-0704-JM-CI-03, de lo que se colige que conforme se detalló en el párrafo anterior el recurso de reconsideración procede contra resoluciones que ponen fin al procedimiento, siendo que la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP no pone fin, sino declara el inicio del procedimiento, no cabe pronunciarse sobre el mencionado recurso, adicionalmente peticona que se suspenda el procedimiento administrativo de resolución de contrato por encontrarse en proceso judicial y próximo a emitir sentencia por el juzgado correspondiente, es de manifestar que al no anexar sentencia que declare la existencia del delito por el órgano correspondiente, se declara no ha lugar su pedido, anexa como medio probatorio copia de DNI verificándose que ha fijado residencia en lugar distinto, del adjudicado, por lo que es de concluirse que 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 Ñ, Lote 5, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, de la Urbanización Popular de



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

1417

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

Interes Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030008 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Percy Giovanni Fazanando Valverde, ocupando la totalidad del inmueble, quien manifiesta ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote; 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;

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 JUAN MAGNO YUPANQUI BALDEON, respecto del predio ubicado en Manzana Ñ, Lote 5, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01030008 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 Ángel Asencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto Píote Nuevo Pachacutec