

29 MAR. 2012



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

**RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 416 -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 Junio del 2011, el escrito de descargo presentados por la adjudicataria Mirtha Nerida Carmen Andrade, con Hoja de Ruta Nº 024993, del 21 de Diciembre del 2010, Hoja de Ruta Nº 018396 del 30 de Junio del 2011, con Hoja de Ruta Nº 018859 de fecha 5 de Julio del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 014-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 6 de Marzo del 2012; y,

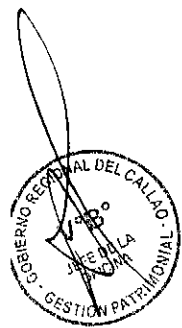
**CONSIDERANDO:**

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 la administrada **MIRTHA NERIDA CARMEN ANDRADE**, respecto del predio ubicado en la Manzana L, Lote 11, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01025021;



29 MAR. 2012

1416

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

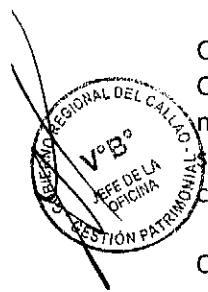
Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra MIRTHA NERIDA CARMEN ANDRADE, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01025021, y ubicado en Manzana L, Lote 11, Barrio X, Grupo Residencial 4, 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, antes de realizarse la notificación de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, la adjudicataria pone de conocimiento mediante Hoja de Ruta N° 024993 de fecha 21 de Diciembre del 2010, su nuevo domicilio situado en Avenida 3 de Octubre N° 954 – 956 2do. Piso Km. 13 – Comas, lo que se toma en cuenta al momento de resolver;

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 16 de Junio del 2011, la adjudicataria ofrece medios probatorios, mediante Hoja de Ruta N° 018396 de fecha 30 de Junio del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 018396, de fecha 30 de Junio del 2011, la adjudicataria María Nerida Carmen Andrade presentó su descargo señalando que como Asociada de la Cooperativa de Servicios Múltiples de los Trabajadores del Sector Público Pesquero adquirió el lote de terreno el 27 de Setiembre de 1993, manifiesta que con respecto a la cláusula sexta, el Gobierno Regional del Callao emitió normas legales que prorrogaban la aplicación de la cláusula sexta R.M. N° 549-96-MTC/15.V.C. y R.M. N° 146-97-MTC/15.V.C. y de conformidad con el Acta de entrega de posesión que firmara con la cooperativa, que recepcionó solo con puntos o hitos en cada esquina de la manzana y no con obras primarias, que construyó módulos los cuales desaparecieron, que mediante el comité de vivienda se contrataron servicios para pavimentar las calles, poniendo en conocimiento al PECP, quienes aducieron que por ser terreno de particulares no era su responsabilidad, contraviniendo la cláusula tercera del acta de entrega de posesión de terrenos, que solicitó garantías personales y posesorias, manifiesta que la R.M. 699-97-15.04 considera cumplida la cláusula sexta, que de conformidad a los anexos presentados, considera que no ha incurrido en incumplimiento de la cláusula sexta, solicita evaluar la Resolución Ministerial N° 699-97-MTC/15, por la cual queda exonerado de aplicación siendo contraprudente el Art. 1 de la Ley 28703 téngase en cuenta el art. 70 y 103 de la constitución, que designa como su Abogado a Luis Alberto Terranova García; anexando como medios probatorios; copia de Documento Nacional de Identidad N°



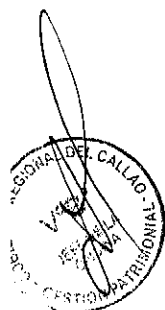
29 MAR. 2012



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 416 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

07322907 perteneciente a Mirtha Nerida Carmen Andrade, fecha de emisión 2009, domicilio Av. 3 de Octubre 954, Comas, copia de contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, copia de Resolución Ministerial Nº 549-96-MTC/15.V.C., copia de Resolución Ministerial Nº 146-97-MTC/15.V.C., copia de Decreto Supremo Nº 010-88-VC, copia de Decreto Supremo Nº 012-89-VC, copia de Resolución Ministerial Nº 014-90-VC-1200, copia de Resolución Ministerial Nº 293-90-VC-1200, copia de acta de entrega de posesión de terrenos, copia del acta de entrega de posesión de terrenos, copia de solicitud remitida al Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción del año 1994, copia expedida por la Central Cooperativa de Servicios Múltiples "Ciudad Pachacútec" año 1994, copia de carta Nº 918-97/ETN año 1997, carta Nº 312-99-EPy año 1999, copia de contrato de servicios del año 1996, copia de Oficio Nº 025-96-CSMTSPP/CA. del año 1996, copia de Oficio Nº 874-2002-CSMTS PP/CA del año 2002, copia de Oficio Nº 087-2002-CSMTSPP/CA del año 2002, copia de carta Nº 883-2001-CTAR CALLAO/PE, copia de carta Nº 150-2002-CTARCALLAO/ST año 2002, copia de constatación de usurpación de terreno, daños materiales y hurto de especies expedido por la Policía Nacional del Perú, año 2003, copia de constatación de hurto de materiales expedido por la Policía Nacional del Perú, año 2003, copia de atestado Nº 078-2004-DPC-DESEG/COTE-DSE-AS año 2004, copia de Resolución Ministerial Nº 699-97-MTC/15 año 1997, copia de oficio Nº 023-98-CSMTSPP/CA año 1998, copia de Oficio Nº 150-98-MPC/DGDU año 1998 expedido por la Municipalidad Provincial del Callao, copia de Oficio Nº 030-98-CSMTSPP/CA año 1998, copia Oficio Nº 073-99-CSMTSPP/CA año 1999, oficio Nº 2044-99/MDV-SGC año 1999; de lo que se colige que, la adjudicataria es titular registral del lote de terreno, según se desprende 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 una cláusula sexta – cláusula resolutive, donde la adjudicataria 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 Nº 28703 y su Reglamento Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se dispone el inicio del procedimiento administrativo el que culminará con el reconocimiento o la resolución del contrato de adjudicación, consecuentemente solicita la evaluación de la Resolución Ministerial Nº 699-97-MTC/15, es de establecer que se consideró al Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, de interés social siendo su finalidad en sus inicios otorgar viviendas a quienes lo carecían, por lo que, se otorgó a una valorización simbólica, posterior a su adjudicación se otorgaron aplazamientos para que pudieran adecuarse a la Ley de habilitaciones urbanas, lo que significa que se concedió un término para que ocuparan el lote de terreno, por lo que, en la actualidad sus adjudicatarios tendrían que estar residiendo en el lote de terreno, de conformidad con la cláusula resolutive, adicionalmente se verifica del DNI adjunto que la adjudicataria establece su domicilio en lugar distinto al adjudicado, de las denuncias realizadas y atestado presentado estas datan del año 2004, y no presentan su formalización ante el Órgano Jurisdiccional correspondiente, por lo que la adjudicataria no cumplió 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;



29 MAR. 2012

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

1416

Que, fuera del plazo otorgado la adjudicataria Mirtha Nerida Carmen Andrade presentó escrito signado con Hoja de Registro N° 018859, de fecha 5 de Julio del 2011, que con la finalidad de no vulnerar el derecho a la defensa se procede a merituar su descargo, quien señala que, por error involuntario en la hoja con numeración 58 de su descargo ha firmado como Mirtha N. Carmen Chanduvi, debiendo ser lo correcto Mirtha Nerida Carmen Andrade, teniéndose lo presentado por subsanado;

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 L, Lote 11, Barrio X, Grupo Residencial 4, 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° P01025021 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Julio Cesar Gonzales Quispe, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando totalmente el lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precario, concluyendo que la adjudicataria 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 medios probatorios, la adjudicataria no ha 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 la adjudicataria, 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 la administrada MIRTHA NERIDA CARMEN ANDRADE, respecto del predio ubicado en Manzana L, Lote 11, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01025021 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.

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



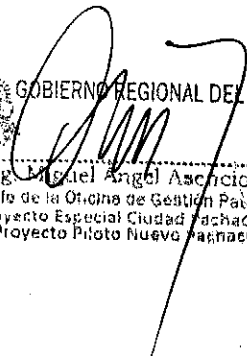
29 MAR. 2012

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 416 -2012-GRC/GA-OGP-JPECYPND

**SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** el mérito de la presente resolución, a la administrada 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 Ángel Ascencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad PachaCutec Y  
Proyecto Piloto Nueva PachaCutec