



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

16 ABR. 2012

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

**RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 534 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**

Callao,

16 ABR. 2012

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 15 de Julio del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por los adjudicatarios CARLOS CHIRINOS GUZMAN y YOLANDA SORIANO DE CHIRINOS, con Hoja de Ruta Nº 021175, del 27 de Julio del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 220-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 29 de Marzo del 2012; y,

**CONSIDERANDO:**

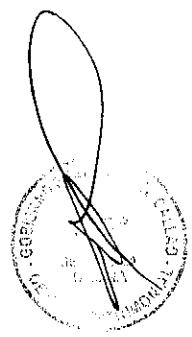
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 los administrados CARLOS CHIRINOS GUZMAN y YOLANDA SORIANO DE CHIRINOS, respecto del predio ubicado en la Manzana L, Lote 14, Barrio XV, Grupo Residencial 3, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030179;

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 adjudicatario dentro del término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno”;

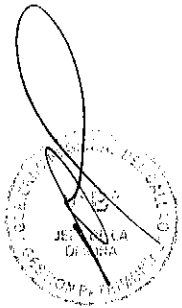
CRISTIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

En aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra CARLOS CHIRINOS GUZMAN y YOLANDA SORIANO DE CHIRINOS, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01030179, y ubicado en Manzana L, Lote 14, Barrio XV, Grupo Residencial 3, 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, notificada la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 15 de Julio del 2011, los adjudicatarios presentan sus descargos, según Hoja de Ruta Nº 021175 de fecha 27 de Julio del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 021175, de fecha 27 de Julio del 2011, los adjudicatarios CARLOS CHIRINOS GUZMAN y YOLANDA SORIANO DE CHIRINOS, presentan dentro del plazo, sus descargos señalando que son los propietarios del lote adjudicado, además refieren que si bien es cierto el contrato de adjudicación se firmo en el año 1993, recién se les hizo entrega del terreno en Agosto de 1996, que la habilitación urbana se concluyo entre los años 2000 y 2001, siendo invadido y usurpado su terreno en el año 2005, los administrados formulan la respectiva denuncia Penal contra Rosario Isuiza Mozombite ante la Segunda Fiscalía Provincial Mixta de Ventanilla, la misma que ha sido declarada no ha lugar a formalizar denuncia penal, por lo que los administrados, interpusieron una Queja de Derecho, la misma que por motivos de salud tuvieron que abandonar; anexan como medios probatorios: Copia Simple del Documento Nacional de Identidad de ambos adjudicatarios; copia simple de la Resolución de Archivo Definitivo de la denuncia contra Rosario Isuiza Mozombite, emitido por la Segunda Fiscalía Provincial Mixta de Ventanilla, de fecha 13 de Julio del 2005; copia simple de la Notificación de la Queja de Derecho N 90-05, emitido por la Primera Fiscalía Superior Penal del Callao, de fecha 26 de Enero del 2006; copia simple del Acta de Entrega Física de Lote de Terreno para Vivienda en Ciudad Pachacútec-Ventanilla, emitida por la Cooperativa de Vivienda Constitución LTDA, de fecha 30 de Agosto de 1996; copia simple de la Copia Literal de la Partida Nº P01030179, con sus respectivos asientos A1 y A2, emitidos por la SUNARP, de fecha 25 de Julio del 2011; copia simple de la Hoja de Admisión de Hospitalización, emitida por el Hospital Militar Central, de fecha 24 de Julio del 2002, copia simple de la constancia para certificado medico, emitida por el Hospital Militar Central, de fecha 09 de Noviembre del 2001; siendo que los medios probatorios presentados por los administrados son insuficientes para el reconocimiento del derecho de propiedad, toda vez que del estudio de estos se puede apreciar que los administrados interpusieron una denuncia penal en contra de Rosario Isuiza Mozombite, por el delito Contra el Patrimonio-Usurpación, ante Segunda Fiscalía Provincial Mixta de Ventanilla, con fecha 13 de Julio del 2005, la misma que en el punto Tercero dice expresamente: “Que conforme se advierte de la manifestación policial prestada por el denunciante CARLOS ENRIQUE CHIRINOS GUZMAN con fecha 01 de Marzo del 2005 y que aparece a folios 7 refiere textualmente que: “... Siendo el caso que por problemas económicos es que este terreno no ha sido construido ni habitado...”, “Pude apreciar que personas extrañas habían ingresado y cercado con esterillas...”, de lo que el denunciante no estaba en posesión del predio ni había construido vivienda y tampoco lo habría cercado (...), por lo que al no configurarse el delito arriba mencionado, de decidíó archivar definitivamente la denuncia penal, además en su escrito de descargo y en la copia simple del documento de identidad ambos adjudicatarios, se puede apreciar que los administrados fijan como su domicilio la Calle El Patriotismo AA5-06, Urbanización Pro segunda Etapa, distrito de los Olivos, departamento y provincia de Lima, domicilio distinto del lote de terreno materia del presente proceso, demostrándose así, que los administrados no residirían, ni habrían fijado su residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado, por lo que es de concluirse que no se 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;



16 APR 2012



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

### RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 534 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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 14, Barrio XV, Grupo Residencial 3, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030179 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Rosario Ishuiza Mozombite, ocupando la totalidad del inmueble, quien manifiesta ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote; contando el predio con una edificación buena en situación precaria, 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, 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:

**PRIMERO: DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los administrados CARLOS CHIRINOS GUZMAN y YOLANDA SORIANO DE CHIRINOS, respecto del predio ubicado en Manzana L, Lote 14, Barrio XV, Grupo Residencial 3, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01030179 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 Asencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec