



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 741 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

21 MAYO 2012

Callao,

21 MAYO 2012

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 18 de Junio del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por el adjudicatario LINDER RUBEN GUERRERO MILLA, con Hoja de Ruta Nº 018284, del 28 de Junio del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 374-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 26 de Abril del 2012; y,

**CONSIDERANDO:**

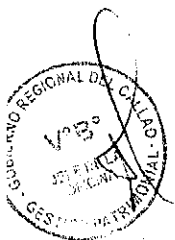
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 LINDER RUBEN GUERRERO MILLA, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 7, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024772;

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";



21 MAYO 2012

Que, 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 LINDER RUBEN GUERRERO MILLA, adjudicatario del predio inscrito en la Resolución de Contrato, contra LINDER RUBEN GUERRERO MILLA, adjudicatario del predio inscrito en la CRISTHIAN OMAHIERA RANDEZ DE INMOBILIARIO P01024772, y ubicado en Manzana B, Lote 7, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector de la Organización 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;

CRISTHIAN OMAHIERA RANDEZ DE INMOBILIARIO P01024772  
Jefe de la Oficina de Trámite y Ejecución de la Organización 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 18 de Junio del 2011, el adjudicatario presenta sus descargos, según Hoja de Ruta Nº 018284 de fecha 28 de Junio del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 018284, de fecha 28 de Junio del 2011, el adjudicatario LINDER RUBEN GUERRERO MILLA presentó su descargo señalando que presenta Recurso de Reconsideración contra la Resolución Nº 010-2008 Región Callao/JPECP del 16 de Octubre del 2008, el administrado señala que en Diciembre de 1990, la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec le adjudico el lote materia del presente procedimiento, así mismo refiere haber cumplido con la cancelación de la suma por el valor del predio, que el administrado es el propietario del predio, el cual se encuentra inscrito en la partida electrónica P01024772 del Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Lima y Callao, que, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec no ha cumplido con las obras de Habilitación Urbana, que, el 08 de Marzo del 2005, se ausento de su predio al haber sido intervenido quirúrgicamente, encargándole a su vecino el cuidado de su predio, el mismo que aprovechando su ausencia ingreso en el violentando las cerraduras, alegando que fueron los directivos los que le dijeron que ocupe el predio, ante la negativa de desocuparlo, es que el administrado quien presenta la respectiva denuncia penal, la misma que se tramita en el Juzgado Penal Transitorio de Ventanilla, con numero de expediente 183-2007, dicho expediente ya cuenta con Sentencia, que condena Jesus Saavedra Vilchez a tres años de libertad, suspendida, fija una reparación civil a favor del recurrente, así como la restitución del inmueble; que con fecha 22 de Marzo del 2011, ha quedado consentida la sentencia, disponiéndose la remisión de los autos al Juzgado de ejecución correspondiente, encontrándose a la fecha en proceso de ejecución; es por motivo de este proceso penal que el administrado no pudo ejercer su derecho de posesión y además no pudo estar presente en los empadronamientos que habrían efectuado las autoridades competentes, motivo por el cual interpone el Recurso de Reconsideración contra la Resolución Nº 010-2008 Región Callao/JPECP del 16 de Octubre del 2008, anexando como medios probatorios: Copia simple del contrato de adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993; copia simple de la copia literal de la Partida Electrónica P01024772, emitido por la SUNARP, de fecha 27 de Junio del 2011, copia simple de la Sentencia, expedida por el Juzgado Penal Transitorio de Ventanilla, de fecha 29 de Diciembre del 2010, copia simple de la Resolución Nº 30, expedida por el Juzgado Penal Transitorio de Ventanilla, de fecha 22 de Marzo del 2011, copia simple de los recibos de pago Nº 317363, 337942, 337941, 430800, 430801, 512121, 512120, emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, con fechas 18 de Diciembre del 2008, 09 de Abril del 2010 y 24 de Junio del 2011, copia simple de los recibos Nº 3258 y 16311, emitido por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, de fecha 26 de Diciembre de 1990, copia simple del Documento Nacional de Identidad del Adjudicatario; 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 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;





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

21 MAYO 2012

**RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 741 -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 B, Lote 7, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024772 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de SANTOS MORE SANCHEZ, ocupando el 50% 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 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 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 LINDER RUBEN GUERRERO MILLA , respecto del predio ubicado en Manzana B, Lote 7, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024772 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: NOTIFIQUESE** 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 Angel Asencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec

Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or title.