



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

29 MAYO 2012

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

**RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 837 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**

Callao,

29 MAYO 2012

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 29 de Noviembre del 2010; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario Carlos Manuel Bojorquez Giraldo, con Hoja de Ruta N° 024565 del 15 de Diciembre del 2010, y, el Informe Técnico Legal N° 469-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 10 de Mayo del 2012; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Ley N° 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 N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 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 N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 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 N° 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 MANUEL BOJORQUEZ GIRALDO, y, ANDREA CHIRINOS BOJORQUEZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana L, Lote 14, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024159;

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos

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 Carlos Manuel Bojorquez Giraldo, y, Andrea Chirinos Bojorquez, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01024159, y ubicado en Manzana L, Lote 14, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 29 de Noviembre del 2010, los adjudicatarios presentan sus descargos, según Hoja de Ruta N° 024565, de fecha 15 de Diciembre del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 024565, de fecha 14 de Diciembre del 2010, el adjudicatario Carlos Manuel Bojorquez Giraldo, presentó dentro del plazo, sus descargos señalando que la Resolución N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, ha sido extemporáneamente notificada, sin anexo y luego de más de dos años de su emisión, se intenta convalidar vulnerándose el derecho al debido proceso, menciona que se vulnera el principio de literalidad ya que no se le ha notificado el anexo I, a que hace alusión dicha resolución, por lo que desconoce si esta comprendido en el procedimiento, que la venta del lote se concreto en el año 1993, según Registros Públicos, por lo que el Acto Administrativo solo podía ser revertido vía administrativa o judicial, por lo que dicho acto ha caducado hace varios años, adicionalmente expresa que adquirió a título oneroso por la Cooperativa de Servicios Múltiples de los Trabajadores del Sector Público Pesquero, no existiendo proceso administrativo ni judicial que desconozca dicho derecho, manifiesta que la falta de construcción no es un hecho imputable, pues en el terreno no existía lotización, y ante la demora de las autoridades se produjo la invasión en los Terrenos de Pachacutec, conforme se evidencia con la Resolución Ministerial N° 383-97-MTC.15.04, siendo evidente que no se podía efectuar la construcción; anexa como medios probatorios; copia de la cédula de notificación, copia de Recibo N° 10068, 11325, 10067, 1853, 2069, 2804, 1866, 1335, 4110, 4735 expedidos por la Cooperativa de Servicios Múltiples de los Trabajadores del Sector Pesquero – Comité de Vivienda, copia de Resolución Ministerial N° 383-97-MTC/15.04, copia literal expedido en el año 1998; se colige que el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, se creó como un programa de vivienda del Estado, destinado a facilitar el acceso a la propiedad, debido al déficit de vivienda existente en aquel momento, y, en el año 1993 el Estado adjudicó lotes de terreno a las



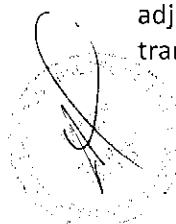
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE QUEDA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO.

29 MAYO 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 337 -2012-GRC/GA-OGP-JPELOVYBNA  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRU  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

personas que así lo necesiten, en dicho contrato de adjudicación las partes consignaron una cláusula sexta – *cláusula resolutive*, por la cual, los adjudicatarios se obligaban a cumplir ciertos requerimientos –*quedando condicionado el contrato de adjudicación*–, siendo uno de ellos el de ejercer vivencia, el Congreso de la República emitió la Ley Nº 28703, “*Ley que autoriza al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec*”, y, su Reglamento Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, según los dispositivos legales mencionados y en cumplimiento de ellos se procedió a notificar a las personas que adquirieron un lote en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, a su vez se inscribió en Registros Públicos una Anotación Preventiva con la finalidad que sea de conocimiento público el procedimiento administrativo de Reversión, y, emitir según corresponda la Resolución de Contrato de Adjudicación, o, Reconocimiento del Contrato de Adjudicación, a lo mencionado por el administrado que se ha vulnerado el debido procedimiento, es de manifestar que posterior a la notificación de la Resolución Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, la misma que es de conocimiento *erga omnes* ya que consta inscrita en el Asiento Nº 00002 de la Partida Electrónica Nº P01024159, se le ha otorgado el plazo de 15 días calendarios para que los administrados expongan sus argumentos, ofrecer o producir pruebas que acrediten el ejercicio de la vivencia en el lote de terreno adjudicado, que según sus descargos indica que el lote ha sido invadido según lo acredita con la Resolución Ministerial Nº 383-97-MTC.15.04, no manifiesta ni acredita que haya ejercido su derecho de defensa a la propiedad ante los órganos jurisdiccionales correspondientes frente a la invasión sufrida, según la caducidad a la que se refiere el administrado es de manifestar que este procedimiento se sigue de conformidad a la ley y reglamento, especiales, otorgados por el Poder Legislativo y Poder Ejecutivo respectivamente, con la finalidad de verificar la vivencia en dichos lotes de terreno otorgados por el Estado, es de concluirse que los administrados no han 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 L, Lote 14, Barrio X, Grupo Residencial 1, 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 Nº P01024159 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Jessica Isabel Coral Suarez, ocupando la totalidad del inmueble, quien manifiesta ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote; contando el predio con una edificación bueno 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;



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

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 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 CARLOS MANUEL BOJORQUEZ GIRALDO, y, ANDREA CHIRINOS BOJORQUEZ, respecto del predio ubicado en Manzana L, Lote 14, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024159 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 Ascencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto Pólo Nuevo Pachacutec