



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

11 JUN. 2012

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 933 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 11 JUN. 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 Diciembre del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por el adjudicatario **MIGUEL Q UISPE CONDORI**, con Hoja de Ruta Nº 037178, del 07 de Diciembre del 2011, la Hoja de Ruta Nº 038741, de fecha 28 de Diciembre del 2011 y la Hoja de Ruta Nº 001746, de fecha 20 de Enero del 2012; y, el Informe Técnico Legal Nº 534-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 18 de Mayo del 2012; y,

CONSIDERANDO:

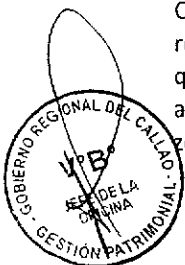
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 MIGUEL QUISPE CONDORI, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 8, Barrio XI, 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 P01025987;

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 MIGUEL QUISPE CONDORI, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01025987, y ubicado en Manzana C, Lote 8, Barrio XI, Grupo Residencial 4, 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 16 de Diciembre del 2011, el adjudicatario presenta sus descargos mediante la Hoja de Ruta N° 037178, del 07 de Diciembre del 2011, la Hoja de Ruta N° 038741, de fecha 28 de Diciembre del 2011 y la Hoja de Ruta N° 001746, de fecha 20 de Enero del 2012;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Ruta N° 037178, del 07 de Diciembre del 2011, el adjudicatario MIGUEL QUISPE CONDORI, señala que es el propietario del lote materia de este procedimiento, el mismo que ha sido usurpado por terceros, razón por la cual el administrado interpuso una denuncia ante la Comisaría de Pachacútec, adjunta los siguientes medios probatorios: Copia simple del Documento Nacional de Identidad del Adjudicatario; copia simple de la Partida Electrónica N° P01025987, emitido por la SUNARP, con fecha 02 de Diciembre del 2011; copia simple de la Declaración Jurada del Impuesto Predial del año 2011, emitido por la Municipalidad de Ventanilla, con fecha 05 de Diciembre del 2011; copia simple del Estado de Cuenta Corriente, emitido por la Municipalidad de Ventanilla, con fecha 05 de Diciembre del 2011; copia simple del Recibo de Pago 7315 y 7314; emitido por la Municipalidad de Ventanilla, con fecha 05 de Diciembre del 2011; copia simple de la Denuncia, interpuesta ante la Comisaría de Pachacútec, de fecha 05 de Diciembre del 2011; que, mediante escrito con Hoja de Ruta N° 038741, 28 de Diciembre del 2011, el administrado señala que se apersona al procedimiento dentro del plazo establecido, que, cumplió con los requisitos exigidos por la cláusula sexta del contrato de adjudicación, además señala que vino realizando la vivencia hasta el momento en que su predio ha sido ocupado por terceros, que el inicio del procedimiento de reversión se encuentra afectando su derecho de propiedad, el mismo que se encuentra contemplado en el artículo 70 de la Constitución Política del Estado, que, adquirió el predio mediante un contrato de compra venta, la misma que se encuentra inscrita en los Registros Públicos y que luego de 15 años se encuentra afectada por la anotación preventiva inscrita por la administración; que, el artículo 193.1.2 de la Ley de Procedimiento Administrativo, señala que existe pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo cuando transcurrido cinco años de adquirido firmeza, que, la administración, no ha iniciado los actos que le competen para ejecutarlos, que, la Resolución Ministerial 146-97 MTC/15.VC, en su artículo primero dispuso prorrogar indefectiblemente hasta el 31 de Diciembre de 1997 el plazo para el cumplimiento señalado en la Resolución 549-96-MTC/15 VC, se precisa en su artículo segundo que las familias que no hayan cumplido con la cláusula sexta de los contratos de adjudicación mencionados, perderán su condición de adjudicatarios, revirtiendo al estado el correspondiente lote de terreno, anexa los siguientes medios probatorios: copia simple de la de las fotografías del lote de terreno materia de este procedimiento, copia simple del certificado de servicios prestados, emitido por le Ministerios de Defensa, Marina de Guerra del Perú, Dirección de Administración de Personal, de fecha 15 de Diciembre del 2011, copia simple del certificado de defunción de Evarista Condori Mamani, emitido por la Reniec, de fecha 09 de Abril del 2011, copia simple del Certificado Positivo de Propiedad Compendioso, emitido por la Sunarp, de fecha 09 de Diciembre del 2011, copia simple de la Hoja de Ruta 0371778, recepcionada por el Gobierno Regional del Callao, con fecha 07 de Diciembre del 2011, copia simple de la solicitud para dejar sin efecto y nula la constancia de posesión expediente 2011-11-A-48438, recepcionada por la Municipalidad Distrital del Callao, de fecha 06 de Diciembre del 2011, copia simple de la Carta dirigida a la Municipalidad Distrital de Ventanilla, de fecha 06 de Noviembre del 2011, copia simple de la Carta dirigida a Sedapal, con fecha 05 de Diciembre del 2011, copia simple Carta de Respuesta de EDELNOR al administrado, de fecha 20 de Diciembre del 2011, copia simple de la Constancia de Atención del Solicitud, emitida por Edelnor, con fecha 07 de Diciembre del 2011, copia simple de la Resolución Ministerial N° 699-97-MTC/15.04, copia simple del Oficio N° 1920-98/MDV-SGC,

REGIONAL DEL CALLAO
VºBº
JEFE DE LA OFICINA
CIÓN PATRIMONIAL



SE PRESENTA EL PRESENTE DOCUMENTO EN
CARTELERA DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

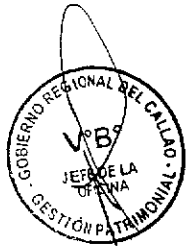
11 JUN. 2012

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 933 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, de fecha 20 de Noviembre de 1998, copia simple de la Carta Notarial Nº 464, de fecha 10 de Septiembre de 1999, copia simple del Cargo de Ingreso de Expediente 412-2011-0-0702-JM-CJ-01, recepcionado por el Poder Judicial, Corte Superior de Justicia del Callao, de fecha 27 de Diciembre del 2011, que, con Hoja de Ruta Nº 001746, con fecha 20 de Enero del 2012, el administrado pone en conocimiento que viene tramitando un proceso de Desalojo, respecto del predio adjudicado, ante el Primer Juzgado Mixto de Ventanilla, con el Expediente Nº 412-2011, anexa como medio probatorio: La copia simple de la Resolución Nº 01, emitida por el Juzgado Mixto de Ventanilla, de fecha 04 de Enero del 2012; se desprende de los descargos presentados por el administrado en su hoja de Ruta Nº 037178, de fecha 07 de Diciembre del 2011, que, si bien es cierto el administrado señala que interpuso una Denuncia Penal ante la Comisaría de Pachacútec por el Delito de Usurpación, la misma que esta sustentada con la copia simple de la misma, la cual se encuentra insertada en el expediente, debemos decir que no puede exigirse a la Administración dejar de ejercer la atribución administrativa para iniciar el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad y Posterior Reversión a Favor del Estado, a menos que exista mandato judicial expreso que a si lo disponga, esto de conformidad con el artículo 63, inciso 63.2 de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; con respecto la Hoja de Ruta Nº 038741, de fecha 28 de Diciembre del 2011, se pone en conocimiento del administrado que su derecho de propiedad no se encuentra afectado, sino que mas bien es una atribución que posee la Administración, la misma que ha sido otorgada mediante la Ley Nº 28703 y su Reglamento el Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, que, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se modifica el mencionado Reglamento y que la Ordenanza Regional Nº 000016, de fecha 20, de junio del 2011, siendo esta ultima Ordenanza la que otorga la facultad de Resolver los Contratos de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, respecto a la mención que hace el administrado del artículo 193.1.2 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, sobre la perdida de ejecutoriedad del acto administrativo cuando cinco años **de adquirido firmeza**, la administración, no ha iniciado los actos para ejecutarlos, la administración debe decir sobre esto que el acto administrativo aun no adquirió firmeza, puesto que el procedimiento aun sigue en curso respetando una a una las etapas que señala la Ley Nº 28703 y su Reglamento el Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, el Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA y la Ordenanza Regional Nº 000016, respecto a la Hoja de Ruta Nº 001746, con fecha 20 de Enero del 2012, el administrado hace mención al inicio de un proceso judicial sobre Desalojo, interpuesto ante el Juzgado Mixto de Ventanilla, la administración le contesta de la misma manera en que respondió a la Ruta Nº 037178, de fecha 07 de Diciembre del 2011, sobre los medios probatorios presentados por el administrado y después de haber realizado un estudio de estos, la administración debe señalar que son insuficientes para el reconocimiento del derecho de propiedad, además se desprende que el adjudicatario en su escrito de descargo consigna como su domicilio la avenida Universitaria 377, distrito de San Miguel, Lima; demostrándose así que el administrado no residiría, ni habría 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;

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 C, Lote 8, Barrio XI, 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 Nº P01025987 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de HILDA ELIZABETH CUEVA RAFAEL, ocupando el 100% 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;

ROTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

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 MIGUEL QUISPE CONDORI ., respecto del predio ubicado en Manzana C, Lote 8, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01025987 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 Piloto Nueva Pachacutec