

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



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1011-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

21 JUN. 2012

Callao, 21 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 Agosto del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por el adjudicatario BERTA PLASENCIA TUCTO, con Hoja de Ruta Nº 024270, del 25 de Agosto del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 566-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 29 de Mayo del 2012; y,

**CONSIDERANDO:**

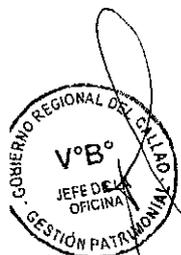
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 BERTA PLASENCIA TUCTO, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 19, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01025099;

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 JUN. 2012

Que el Sr. **OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ** ha acotada, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Reconocimiento de Contrato, contra BERTA PLASENCIA TUCTO, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01025099, y ubicado en Manzana C, Lote 19, Barrio XI, 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 16 de Agosto del 2011, el adjudicatario presenta sus descargos mediante la Hoja de Ruta N° 024270 de fecha 25 de Agosto del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Ruta N° 024270 de fecha 25 de Agosto del 2011, el adjudicatario BERTA PLASENCIA TUCTO, presenta dentro del plazo sus descargos, refiere que el Proyecto nunca le hizo entrega del predio adjudicado mediante acta de entrega, tampoco hizo entrega de los planos de lotización, que a pesar de esto, el administrado hizo posesión del terreno mediante un modulo de vivienda prefabricado, el mismo que fue desmontado y robado, por otro lado el administrado refiere que el terreno le fue entregado sin los servicios básicos de agua, desagüe y luz, por lo que le fue imposible fijar su residencia habitual, otra de las razones fue la desactivación del proyecto por parte del Estado y la Usurpación de su predio por parte de terceros; adjunta los siguientes medios probatorios en copias simples: Contrato de Adjudicación del 27 de Septiembre de 1993; partida electrónica N° P01025099, emitido por la SUNARP, de fecha 17 de Agosto del 2011; solicitud de copia de planos de lotización y ubicación, suscrito por la adjudicataria, con fecha 18 de Febrero 1997; recibo de acotación, emitido por el Ministerio de Transporte, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, 18 de Marzo de 1997; Acta de Nacimiento, emitido por la Municipalidad de Miraflores, de fecha 22 de Abril del 2008; Acta de Nacimiento, emitida por la Municipalidad de Lima Metropolitana; que del estudio y análisis del escrito de descargo y de sus medios probatorios, se pone en conocimiento al administrado que la administración se encuentra facultada para llevar a cabo el Procedimiento Administrativo de Reconocimiento del Derecho de Propiedad y Posterior Reversión a Favor del estado de los terrenos adjudicados mediante los contratos de adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993; cuyo sustento legal se encuentra en la Ley N° 28703 y su Reglamento el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, que modifica el mencionado Reglamento y que la Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20, de junio del 2011, que en este caso en particular el administrado no ha cumplido con ejercer la posesión del predio que le fue adjudicado, por razones expuestas en su escrito de descargo, que el artículo 10º, inciso E), del Reglamento del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, es muy claro decir expresamente: Constituyen Causales de Resolución de los Contratos de Adjudicación cualquiera de las siguientes: E) No residir ni Haber Fijado Residencia o Domicilio Habitual en el Lote de Terreno Adjudicado (...); además se desprende que el adjudicatario en su escrito de descargo consigna como su domicilio en el Pasaje Misti N° 115 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 N° 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 19, Barrio XI, 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 N° P01025099 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de MARY LUZ CONDE QUISPE, ocupando el 100% del inmueble, quien manifiesta ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote; contandose 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;



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBEDECE AL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



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

21 JUN. 2012

**RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1011 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**

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 BERTA PLASENCIA TUCTO, respecto del predio ubicado en Manzana C, Lote 19, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01025099 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 Angel Asencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec

100

100