

28 JUN. 2012

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



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1049 2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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

Callao,

28 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 15 de Noviembre del 2010; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por la adjudicataria Sadith M. Juan Jara, con Hoja de Ruta Nº 024647 del 15 de Diciembre del 2010, y; el Informe Técnico Legal Nº 617-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 20 de Junio del 2012; y,

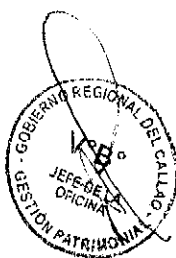
**CONSIDERANDO:**

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 la administrada **SADITH M. JUAN JARA**, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 5, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027990;



1049

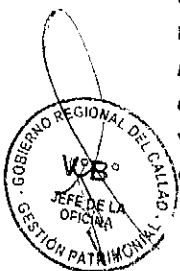
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Gestión Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 Sadith M. Juan Jara, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01027990, y ubicado en Manzana H, Lote 5, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F 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 15 de Noviembre del 2010, la adjudicataria presenta sus descargos, según Hoja de Ruta N° 024647, de fecha 15 de Diciembre del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 024647, de fecha 15 de Diciembre del 2010, la adjudicataria Sadith M. Juan Jara, presentó fuera del plazo, sus descargos, por lo que esta Jefatura con la finalidad de no vulnerar el derecho de defensa y el debido proceso del administrado, procede a merituar sus descargos, a lo que la adjudicataria manifiesta que; se apersona a la instancia y formula impugnación con la Resolución N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, declarándose fundado el pedido y se le considere como única y absoluta propietaria, que recientemente ha tomado conocimiento de la emisión, y que jamás he sido debidamente notificada de lo establecido en la indicada resolución y que por comentarios de amigos y vecinos, anexando como medios probatorios; copia literal, copia de contrato de adjudicación, copia de solicitud dirigida a la Municipalidad Provincial del Callao, copia de Hoja de Ruta N° 007162, copia de carta N° 1706-2005-REGION CALLAO/JPECPYPECP de fecha 14 de Diciembre del 2005, copia de Resolución Jefatural N° 051-2005-REGION CALLAO/JPPNPYPECP de fecha 15 de Agosto del 2005, copia de acta de constatación de fecha 12 de Julio del 2004, copia de constatación de vivencia de fecha 2001, copia de comprobante de pago N° 035834, 157250, por el impuesto predial del año 1999, declaración jurada de autovaluo año 1999, expedido en el año 2005, copia de notificación de archivo definitivo emitido por la Segunda Fiscalía Provincial Mixta - Ventanilla - Callao, con ingreso N° 861-2004; de lo que se colige; que la administrada es la titular del predio, verificándose que las partes por mutuo acuerdo, consignaron en el contrato de adjudicación una cláusula sexta - *cláusula resolutive*, por la cual, la adjudicataria se obligaba a cumplir ciertos requerimientos -*quedando condicionado el contrato de adjudicación hasta su cumplimiento*-, siendo uno de ellos ejercer vivencia, y de conformidad con la Ley 28703, y, su Reglamento N° 015-2006-VIVIENDA se sigue el procedimiento administrativo, el que culminará reconociendo o resolviendo el derecho de



28 JUN. 2012

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



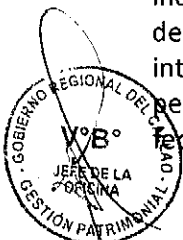
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

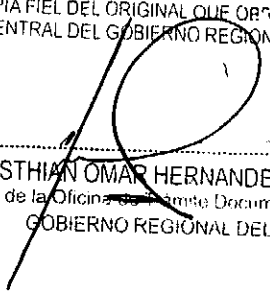
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1049-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

propiedad de los adjudicatarios, es de manifestar que la Resolución Nº 010-2008-GRC-GA/JPECP, fue notificada en el domicilio Jr. Mariano Ignacio Prado 648, La Pascana – Comas – Lima, por lo que, dicha diligencia se ha realizado de conformidad al Artículo 21º de la Ley Nº 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, a la documentación presentada, el acta de constatación presentada del año 2004, se verifica que la adjudicataria manifiesta que su domicilio es el ubicado en “Av. Mariano Ignacio Prado Nº 650, Km. 14 La Pascana – Comas”, de lo presentado copia de resolución de archivo definitivo se verifica que en el considerando cuarto se estipula que: “(...) se encuentra acreditada con la documentación formal correspondiente, también lo es que en forma mínima dicha persona ha acreditado que se haya encontrado posesionada de dicho lote, muy por el contrario de lo que ha llegado acreditar la denunciada Jenny Sandra Ortiz Gutierrez, con la acreditación que el mismo Asentamiento Humano ha hecho a su favor como moradora de dicho lote desde el año dos mil, ... la conducta de la denunciada Jenny Sandra Ortiz Gutierrez no se ajusta a la descripción del tipo penal de usurpación (despojo de posesión) y que en cuanto a las demás denunciadas, tampoco obra en autos ningún indicio o elemento de juicio idóneo y razonablemente compatible con el delito denunciado (...)”, por lo que se acredita que no se configuró el delito de usurpación, presenta impuesto predial del año 1999, cancelado en el año 2005, por lo que siendo este un tributo municipal no acredita que en años posteriores o en la actualidad ejerza vivencia en el lote de terreno, por lo que es de concluirse que no 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 H, Lote 5, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027990 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Jenny Sandra Ortiz Delgado, ocupando la totalidad del inmueble, quien manifiesta ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote; contando el predio con una edificación regular en situación precaria, concluyendo que la adjudicataria 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, la adjudicataria 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 la adjudicataria, 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;



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

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 la administrada SADITH M. JUAN JARA, respecto del predio ubicado en Manzana H, Lote 5, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01027990 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 10° 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 la administrada 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 Ascencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec