

CERTIFICA ABE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE CEBA 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 1268-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 15 AGO. 2012

### VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 25 de mayo del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por los adjudicatarios SOFIA ISABEL CANALES BELTRAN y CAMILO SANTIAGO GUARDIA HUAYLLANI, con Hoja de Ruta Nº 021776, del 04 de agosto del 2011; y, el Informe Técnico-Legal Nº 789-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 07 de agosto del 2012; y,

### CONSIDERANDO:

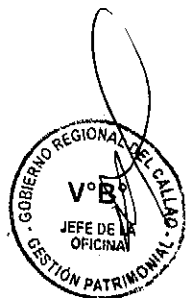
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 los administrados SOFIA ISABEL CANALES BELTRAN y CAMILO SANTIAGO GUARDIA HUAYLLANI, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 3A, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01064962;

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”;

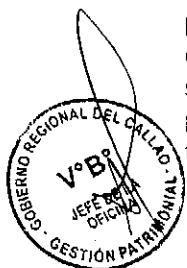
CHRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

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 SOFIA ISABEL CANALES BELTRAN y CAMILO SANTIAGO GUARDIA HUAYLLANI, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01064962, y ubicado en la Manzana I, Lote 3A, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, 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 25 de mayo del 2011, los adjudicatarios presentaron su descargo, según Hoja de Ruta N° 021776, de fecha 04 de agosto del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Ruta N° 021776, de fecha 04 de agosto del 2011, los adjudicatarios SOFIA ISABEL CANALES BELTRAN y CAMILO SANTIAGO GUARDIA HUAYLLANI, presentan dentro del plazo, su descargo señalando que no ejercieron la posesión del lote de terreno que se les adjudicó porque el mismo no contaba con los principales servicios básicos como agua, desagüe y luz eléctrica, en el año 2000 se constituyeron nuevas asociaciones y cooperativas que empezaron un proceso de invasión de los terrenos, siendo que en el año 2004 se produjo la invasión de su lote de terreno, que no iniciaron un proceso judicial por desalojo por carecer de recursos económicos, razón por la cual actualmente no radican en el mismo, por último los administrados señalan como su domicilio procesal en La Casilla N° 2681 de la Corte Superior de Justicia del Callao, así como el correo electrónico [moisesmoscoso@hotmail.com](mailto:moisesmoscoso@hotmail.com) al cual se le deberá hacer llegar las notificaciones de todos los actuados del presente procedimiento administrativo y de conformidad con el artículo 80º del Código Procesal Civil nombran como su Representante Legal al Doctor Moisés Moscoso Enríquez investido con las facultades generales de representación que señala el artículo 74º del mismo cuerpo normativo, anexas como medios probatorios en copia simple: Copia Literal del Predio N° P01064962, emitido por el Registro Predial Urbano, Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre 1993, Documento Nacional de Identidad de ambos adjudicatarios; siendo que los medios probatorios presentados por los administrados son insuficientes para el reconocimiento del derecho de propiedad, toda vez que del estudio de estos se puede apreciar que son los propios adjudicatarios quienes textualmente reconocen en su escrito de descargo, que no han ejercido la posesión del terreno adjudicado, por las razones señaladas líneas arriba, demostrándose que han incumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación, configurándose el inciso E) del artículo 10º del Reglamento de la Ley 28703 el mismo que dice: Artículo 10.- 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 observa en el escrito de descargo que los administrados señalan como su domicilio real La Calle 11, Manzana T, Lote 16, Urbanización Los Nísperos, Distrito de San Martín de Porres, Lima, domicilio distinto del predio que les fue adjudicado, de lo que se colige que no se 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 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 I, Lote 3A, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, 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 N° P01064962 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de ROGELIA CUBAS VASQUEZ, 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 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 Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

### RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1268 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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 SOFIA ISABEL CANALES BELTRAN y CAMILO SANTIAGO GUARDIA HUAYLLANI, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 3A, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01064962 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 Asencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y  
Proyecto Piloto Nueva Pachacútec

