



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

06 SET. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1375 -2012-GRC/GA-OGP-CRISTHIANOMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archiv  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 06 SET. 2012

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 04 de noviembre de 2010; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por los adjudicatarios VICTOR TOLEDO MENDOZA y ROSA NERIDA DE LA TORRE UGARTE GUERRERO, con Hoja de Ruta Nº 025290, del 28 de diciembre de 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 853-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 20 de agosto del 2012; y,

**CONSIDERANDO:**

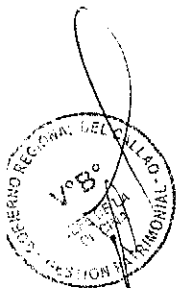
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 VICTOR TOLEDO MENDOZA y ROSA NERIDA DE LA TORRE UGARTE GUERRERO, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 13, Barrio X, 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 P01024037;

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



edificio antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicatario, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno”;

**CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ**  
Jefe de la Oficina de Trámite Adjudicatario y Asesor  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

aplicación de 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 VICTOR TOLEDO MENDOZA y ROSA NERIDA DE LA TORRE UGARTE GUERRERO, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01024037, y ubicado en la Manzana E, Lote 13, 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 04 de noviembre de 2010, los adjudicatarios presentaron su descargo, según Hoja de Ruta N° 025290, de fecha 28 de diciembre de 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Ruta N° 025290, de fecha 28 de diciembre de 2010, la adjudicataria ROSA NERIDA DE LA TORRE UGARTE GUERRERO, presenta dentro del plazo, su descargo señalando que en el mes de junio del 2010 realizó un viaje al extranjero y que retorno al país junto con su cónyuge en el mes de noviembre del mismo año, el día 14 de diciembre de 2010 toma conocimiento del inicio del procedimiento a través de la cedula de notificación la misma que fue recibida por su hija, que el Gobierno Central emitió la Resolución Ministerial N° 549-96-MTC/15.V.C. del 24 de septiembre de 1996 y la Resolución Ministerial N° 146-97-MTC/15.V.C. del 26 de marzo 1997, que prorrogaban la aplicación de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, ante el incumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 010-88-VC del 04 de julio de 1988 y el Decreto Supremo N° 012-89-VC del 15 de septiembre de 1989, sobre la implementación de las obras de infraestructura básica a las cuales se encontraba obligada de implementar el PECP, que por intermedio de su Cooperativa realizaron contratos para la construcción de módulos de vivienda, los mismos que al poco tiempo de ser instalados y entregados a los adjudicatarios fueron robados, que no contaron con la ayuda necesaria ante las constantes invasiones que venían sufriendo, por lo que solicitaron a otras entidades gubernamentales las garantías personales y posesorias de los terrenos de su propiedad, que mediante la emisión de la Resolución Ministerial N° 699-97 MTC/15 del 29 de diciembre de 1997, se considera cumplido el compromiso de la cláusula sexta del contrato de adjudicación por parte de los adjudicatarios, puesto que los mismos han cumplido con lo estipulado por este dispositivo legal, que el PECP tiene conocimiento de que los terrenos adjudicados se encuentran invadidos y que se viene empadronando a los mismos, atentando contra el derecho de propiedad privada estipulado en el artículo 70° de la Constitución Política del Estado, en este mismo acto la administrada nombra como su Representante Legal al Doctor Luis Alberto Terranova García, con N° de Colegiatura 24036, con Domicilio Real y Procesal en la Avenida Túpac Amaru 2108, Pueblo Joven Raúl Porras Barrenechea, Distrito de Carabayllo, Lima; anexa como medios probatorios en copia simple: El Documento Nacional de Identidad de Ambos Adjudicatarios, el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, la Resolución Ministerial N° 549-96-MTC/15.V.C. del 24 de septiembre de 1996, la Resolución Ministerial N° 146-97-MTC/15.V.C. del 26 de marzo 1997, el Decreto Supremo N° 010-88-VC del 04 de julio de 1988, el Decreto Supremo N° 012-89-VC del 15 de septiembre de 1989, la Resolución Ministerial N° 014-90, la Resolución Ministerial N° 293-90, el Acta de Entrega de Posesión de Terrenos, la Resolución Ministerial N° 699-97 MTC/15 del 29 de diciembre de 1997; siendo que los medios probatorios presentados por la administrada son insuficientes para el reconocimiento del derecho de propiedad, puesto que los mismos no han desvirtuado el cumplimiento del inciso Cuarto de la cláusula sexta del Contrato De Adjudicación, configurándose el inciso E) del artículo 10° 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 (...), con respecto al supuesto cumplimiento de los compromisos de la cláusula sexta del contrato de adjudicación por parte de los adjudicatarios, estipulado en la Resolución Ministerial N° 699-97 MTC/15, del 29 de diciembre de 1997, que invoca la administrada en este mismo escrito, la Administración debe responder en este extremo que la mencionada Resolución se refiere solamente a los nuevos procedimientos y responsabilidades que tienen los adjudicatarios del PECP, respecto a los procesos de Habilitación de Tierras, que establece la Ley N° 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas, de fecha 20 de noviembre





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

06 SET. 2012

**RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1375-2012-GRC/GA-OGP-IJPEC/PEV/IN**

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

de 1997, mas no se refiere a que los adjudicatarios hayan cumplido con el contrato de adjudicación que suscribieron con el estado y que es la causal de Resolución de Contrato. Dice: CLAUSULA SEXTA, INCISO 4.- Fijar Residencia o Domicilio Habitual en el predio Adjudicado (...), desprendiéndose que los administrados deben ejercer la posesión efectiva y hasta la actualidad de los lotes de terreno adjudicado, coligiéndose que no se ha cumplido a cabalidad con los compromisos estipulados en la mencionada clausula ni 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/IJPEC/;

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 E, Lote 13, 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 N° P01024037 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de SAMUEL TANTA VALDEZ, ocupando el 100% del inmueble, quien manifiesta ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote; contando el predio con una edificación buena en situación semi-consolidada, 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;

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 VICTOR TOLEDO MENDOZA y ROSA NERIDA DE LA TORRE UGARTE GUERRERO, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 13, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024037 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  
*[Firma]*  
Abog. Miguel Angel Asencios Vega  
Jefe de Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec

