



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

~~06 SET. 2012~~  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archiv  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1380-2012-GRC/GA-OGP-JPE

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 02 de julio del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por la adjudicataria ZENAIDA GLADYS CAJO DE LA CRUZ, con Hoja de Ruta Nº 022429, del 09 de agosto del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 854-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP, del 20 de agosto del 2012; y.

### CONSIDERANDO:

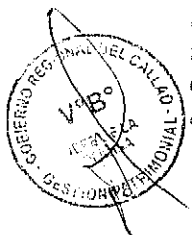
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 la administrada ZENAIDA GLADYS CAJO DE LA CRUZ, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 10, Barrio X, 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 P01024775;

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";



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

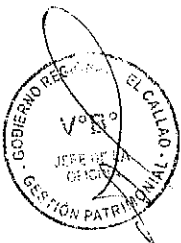
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

que en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra ZENaida GLADYS CAJO DE LA CRUZ, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01024775, y ubicado en la Manzana B, Lote 10, Barrio X, Grupo Residencial 4, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Pachacútec, Provincia Constitucional del Callao, otorgándose el plazo de 15 días calendario 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 02 de julio del 2011, la adjudicataria presentó su descargo, según Hoja de Ruta Nº 022429, de fecha 09 de agosto del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Ruta Nº 022429, de fecha 09 de agosto del 2011, la adjudicataria ZENaida GLADYS CAJO DE LA CRUZ, presenta fuera del plazo, su descargo señalando que adquirió el lote de terreno materia de este procedimiento por su condición de asociada de la Cooperativa de Servicios Múltiples de los Trabajadores del Sector Público Pesquero, que el Gobierno Central emitió la Resolución Ministerial Nº 549-96-MTC/15.V.C. del 24 de septiembre de 1996 y la Resolución Ministerial Nº 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 Nº 010-88-VC del 04 de julio de 1988 y el Decreto Supremo Nº 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 Nº 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 70º de la Constitución Política del Estado, en este mismo acto la administrada nombra como su Representante Legal al Doctor Luis Alberto Terranova García, con Nº de Colegiatura 24036, con Domicilio Real y Procesal en La Calle A, Manzana T, Lote 19, Urbanización San Diego, Primera Etapa VIPOL, Distrito de San Martín de Porres, Lima, con Número Telefónico 5525785; anexa como medios probatorios en copia simple: El Documento Nacional de Identidad de la adjudicataria, el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, la Resolución Ministerial Nº 549-96-MTC/15.V.C. del 24 de septiembre de 1996, la Resolución Ministerial Nº 146-97-MTC/15.V.C. del 26 de marzo 1997, el Decreto Supremo Nº 010-88-VC del 04 de julio de 1988, el Decreto Supremo Nº 012-89-VC del 15 de septiembre de 1989, la Resolución Ministerial Nº 014-90, la Resolución Ministerial Nº 293-90, el Acta de Entrega de Posesión de Terrenos, los Oficios dirigidos a SEDAPAL de fechas 19 de abril de 1994 y 21 de abril de 1994, la Carta enviada a EDELNOR de fecha 09 de enero de 1997, el Contrato de fecha 27 de febrero de 1996, el Oficio Nº 025-96 de fecha 11 de marzo de 1996, la Resolución Ministerial Nº 699-97 MTC/15 del 29 de diciembre de 1997, el Oficio Nº 2004-99/MDV-SGC, del 13 de octubre de 1999; 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 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 (...), 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 Nº 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 Nº 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas, de fecha 20 de noviembre de 1997, mas no se refiere a que los adjudicatarios hayan cumplido con el inciso Cuarto del contrato de





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

06 SET. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **1380**-2012-GRC/GA-OGP-JPECP

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

adjudicación que suscribieron con el estado y que es la causal de Resolución del mismo, la misma que 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/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 B. Lote 10, Barrio X, 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 N° P01024775 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de HILDA NANCY ROJAS QUISPE, ocupando el 80% 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;

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 ZENAIDA GLADYS CAJO DE LA CRUZ, respecto del predio ubicado en la Manzana B. Lote 10, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024775 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: NOTIFIQUESE** 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 Asociados Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec

