



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° 1381-2012-GRC/GA-OGP/JPECYPPNP

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

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 06 de octubre del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por la adjudicataria MARIA ISABEL QUISIYUPANQUI CONDORI, con Hoja de Ruta N° 018390, del 21 de septiembre de 2010 y la Hoja de Ruta N° 030602 de fecha 19 de octubre 2011; y, el Informe Técnico Legal N° 865-2012-GRC/GA-OGP/JPECYPPNP, del 22 de agosto del 2012; y,

**CONSIDERANDO:**

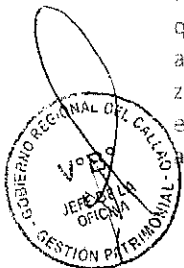
Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 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 N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 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 N° 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 MARIA ISABEL QUISIYUPANQUI CONDORI, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 36, 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 N° PO1064450;

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";



CERTIFICA QUE EL DOCESENTE BARRAMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

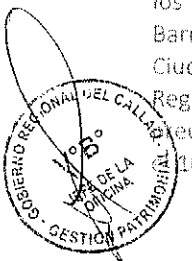
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de ejecución de contrato, contra MARIA ISABEL QUISIYUPANQUI CONDORI, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01064450, y ubicado en la Manzana A, Lote 36, 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 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 04 de octubre de 2011, la adjudicataria presentó su descargo, según Hoja de Ruta N° 018390 y la Hoja de Ruta N° 030602;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Ruta N° 018390 y Hoja de Ruta N° 030602, la adjudicataria MARIA ISABEL QUISIYUPANQUI CONDORI, presenta su primer descargo consigna el domicilio al cual se le hará llegar las notificaciones del presente procedimiento administrativo, siendo esta la Manzana "H 12", Lote 29, Mi Peru, Distrito de Ventanilla, Callao, con respecto a su segundo escrito de descargo la administrada señala que ha sido notificada sobre el inicio del presente procedimiento administrativo con fecha 04 de octubre de 2011, que la misma ha cumplido con lo estipulado en la cláusula sexta de su contrato de adjudicación, por lo que solicita el reconocimiento del derecho de propiedad que le asiste, que el día 14 de marzo de 2007, la que suscribe fue despojada de la posesión que venía ejerciendo del lote que le fue adjudicado a título oneroso, por las personas de JORGE LUIS ANGELES SANTANA y LUZ MARIA SANCHEZ BEYLETTI, interponiendo una denuncia penal ante la Segunda Fiscalía Mixta de Ventanilla, no habiéndose formalizado la misma y además aduce que el procedimiento administrativo se encuentra prescrito; anexa como medios probatorios en copia simple: El Documento Nacional de Identidad de la adjudicataria, la Partida Electrónica N° P010264450, emitida por la SUNARP, de fecha 15 de septiembre 2010, la Constatación por Usurpación emitida por la Comisaría de Pachacútec, de fecha 16 de Marzo de 2007, el Ingreso N° 036-2008, emitida por Segunda Fiscalía Provincial Mixta de Ventanilla, de fecha 23 de septiembre de 2008, las Declaraciones del Impuesto Predial 2011, 2010 y 2007, emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla; 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 (...), además se precisa que este procedimiento especial se inicia con la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 010-2008-REGION CALLAO /JPECP de fecha 16 octubre 2008, sobre aquellos lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec donde no se haya cumplido con lo establecido en la Cláusula SEXTA de los respectivos CONTRATOS DE ADJUDICACIÓN, regulado por la LEY Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria aprobada mediante DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, normas legales que corresponden a los años 2006 y 2007 respectivamente, lo que desvirtúan los argumentos sobre la supuesta prescripción del presente procedimiento administrativo que invoca la administrada, además se aprecia en el mismo escrito que esta consigna como su domicilio real la Manzana "H 12", Lote 29, Mi Perú, Distrito de Ventanilla, Callao; domicilio distinto del predio que le fue adjudicado, de lo que se colige que no se han desvirtuado las imputaciones contenidas en 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 A, Lote 36, 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° P01064450 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de CRISTIAN MELENDEZ GUERRERO y ESTEFANY SARA LOZADA MANSILLA, ocupando el 100% del inmueble, quien manifiesta ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote; contando





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° 1381-2012-GRC/GA-OCRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

el predio con una edificación buena en situación semi-consolidada, concluyendo de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado que 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 MARIA ISABEL QUISIYUPANQUI CONDORI, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 36, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° PO1064450 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 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 Aserchicos Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pae

