



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1387 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

06 SET. 2012

Callao; 06 SET. 2012

**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 ROSA GUADALUPE VALVERDE MARTINEZ, con Hoja de Ruta N° 008121, del 28 de marzo de 2012; y, el Informe Técnico Legal N° 864-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 20 de agosto del 2012; y,

**CONSIDERANDO:**

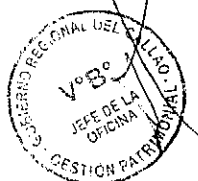
Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 ROSA GUADALUPE VALVERDE MARTINEZ, respecto del predio ubicado en la Manzana S, Lote 1, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029242;

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";



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 CRU  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

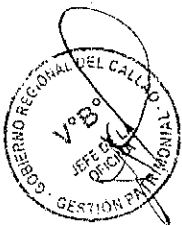
Que, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de reversión de contrato, contra ROSA GUADALUPE VALVERDE MARTINEZ, adjudicataria del predio electrónico Nº P01029242, y ubicado en la Manzana S, Lote 1, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G. 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 06 de octubre del 2011, la adjudicataria presentó su descargo, según Hoja de Ruta Nº 008121, de fecha 28 de marzo de 2012;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Ruta Nº 008121, de fecha 28 de marzo de 2012, la adjudicataria ROSA GUADALUPE VALVERDE MARTINEZ, presenta fuera del plazo, su descargo señalando que el Gobierno Regional del Callao no se encuentra autorizado por Ley para iniciar el Procedimiento Administrativo de Reversión, que la UPIS-PECP, tiene inscritos sus planos en los Registros Públicos y que esta cuenta con su propia normativa amparado por el artículo 103º de la Constitución Política del Estado, que la Ley 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales no es aplicable en este caso, que se ha dispuesto el cierre de las partidas antes de iniciarse el Proceso de Reversión, siendo este nulo de puro derecho, que solicita se declare nula y sin efecto la cedula de notificación de la Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, que el 18 de noviembre de 2008, la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, solicitó a la SUNARP la inscripción de la Anotación Preventiva Indefinida, Resolución de contrato, sin antes haber resuelto la observaciones hechas por la misma y sin haber cumplido con lo dispuesto por el Tribunal Registral de no inscribir la mencionada Anotación; anexa como medios probatorios en copia simple: El Documento Nacional de Identidad de la adjudicataria, la Partida Electrónica Nº P01029242, emitida por la SUNARP, de fecha 13 de marzo del 2012, el Recibo de Pago Nº 33553, 33552, la Declaración Jurada del Impuesto Predial 2012, emitidas por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, la Declaración Jurada de Domicilio de la adjudicataria; 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 (...), que se observa en el escrito de descargo presentado por la administrada que esta consigna como su domicilio real la Calle 57, Manzana "UU-2", Lote 22, Urbanización la Floresta-Pro, Distrito de los Olivos, Lima, domicilio distinto del predio que le fue adjudicado, demostrándose que la adjudicataria no ejerce la posesión efectiva del mismo, por lo 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 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 S, Lote 1, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01029242 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de PAULA ISABEL GRANDEZ ROJAS, 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 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





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

06 SET. 2012

**RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1387-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**

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 ROSA GUADALUPE VALVERDE MARTINEZ, respecto del predio ubicado en la Manzana S, Lote 1, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01029242 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 Ángel Asencos Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec

