



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1555**-2012-GRC/GA-OGP-IPECP/PPNP

12

Callao, 12 OCT. 2012

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, del 16 de Octubre del 2008, a cargo de la notificación de fecha 12 de Junio del 2012; el escrito de descargo con los hechos probatorios presentados por el adjudicatario Mauro Javier Hurtado Mejía, con Hoja de Ruta Nº 017899 del 25 de Junio del 2012, y, el Informe Técnico Legal Nº 1024-2012-GRC/GA-OGP/IPECP/PPNP, del 5 de Octubre del 2012; y,

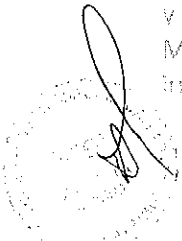
**CONSIDERANDO:**

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 obra de rehabilitación urbana y realizan efectiva vivienda;

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 Julio 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 reconocimiento de propiedad según corresponda;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y el administrado MAURO JAVIER HURTADO MEJIA, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 6, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº PC1024635;



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

1555

CRISTINA OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archiv

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

En el contrato de adjudicación se establece: "El beneficiario se obliga a cumplir con lo dispuesto en la 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 tres (3) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el lote que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en renta, mercadería 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";

Que en aplicación a lo acordado, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPCCP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró incurso en procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra Mauro Javier Hurtado Mejía, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01024635, y ubicado en Manzana 6, Lote 1, Barrio X, Grupo Residencial 3, 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/JPCCP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 12 de Junio del 2012, el adjudicatario presenta sus descargas, según Hoja de Ruta N° 017899, de fecha 25 de Junio del 2012.

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 017899, de fecha 25 de Junio del 2012, el adjudicatario Mauro Javier Hurtado Mejía, presento dentro del plazo, sus descargas señalando que interpone prescripción para la acción de resolución de contrato y reconocimiento del derecho de propiedad, manifiesta que su derecho se encuentra inscrito en Registros Públicos, que para la notificación de inicio del procedimiento administrativo han transcurrido más de dieciocho años y ocho meses, desde que ha venido ejerciendo su derecho de propiedad sobre el inmueble de referencia, ha transcurrido más de diez años prescribiendo cualquier acción, personal o real, teniendo en cuenta que dicho plazo es el máximo previsto por Ley, que de acuerdo a lo previsto en el Art. 2001, Inc. 1, en concordancia con el Art. 2142 del código civil, el procedimiento iniciado de resolución de contrato carece de validez legal, por lo que se ordene el levantamiento de la anotación preventiva, adjunta como medios probatorios: copia de Documento Nacional de Identidad N° 079153880, perteneciente a Mauro Javier Hurtado Mejía, domicilio Calle Arias Araguez 407, Tacna, copia literal, de lo que se colige que, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se creó como un programa de vivienda del Estado, destinado a facilitar el acceso a la propiedad, debido al déficit de vivienda existente en aquel momento, y, en el año 1993 el Estado adjudicó lotes de terreno a las personas que así lo necesitan, en dicho contrato de adjudicación las partes consiguieron una cláusula sexta -cláusula resolutoria-, por la cual, los adjudicatarios se obligaban a cumplir ciertos requerimientos -quedando condicionado el contrato de adjudicación-, siendo uno de ellos el de ejercer vivienda, el Congreso de la República emitió la Ley N° 28703, "Ley que autoriza al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec", y, su Reglamento Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; según los dispositivos legales mencionados y en cumplimiento de ellos se procedió a notificar a las personas que adjudicaron



SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO REGIONAL  
SECRETARÍA GENERAL DEL ORIGINAL DE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **1555** -2012-GRC/GA-OGP-IT/EC/PP/DJ/PE

12 OCT. 2012

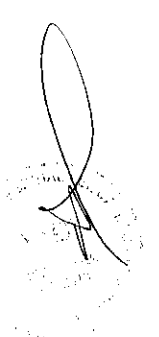
un lote en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, a su vez se inscribió en Registro Público una Anotación Preventiva con la finalidad que sea de conocimiento público el procedimiento administrativo de Reversión, y emitir según corresponda la Resolución de Contrato de Adjudicación, o Reconocimiento del Contrato de Adjudicación, según a la interposición de prescripción que refiere el administrado, es de manifestar que este procedimiento se sigue de conformidad a la ley y reglamento, especiales, otorgados por el Poder Legislativo y Poder Ejecutivo respectivamente, con la finalidad de verificar la vivencia en dichos lotes de terreno otorgados por el Estado, el administrado no adjunta medios probatorios que acrediten vivencia en el lote de terreno, y según el DNI adjunto se verifica que el administrado ubica su residencia en lugar distinto al adjudicado por lo que es de concluirse que el administrado no ha 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 G, Lote 6, Barrio X, Grupo Residencial 3, 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° P01024635 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Francisco Espinoza Saenz, ocupando la totalidad del inmueble, quien manifiesta ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, contando el predio con una edificación regular en situación precaria, concluyendo que el adjudicatario 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, el adjudicatario 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 al adjudicatario, 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, la 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 2012, con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, esta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento:

SE RESUELVE:



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

1555

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

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1998, celebrado entre el Estado y el administrado MALRO JAVIER HURTADO, quien en su calidad de propietario del predio ubicado en Manzana G, Lote 6, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector 2, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01024655 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en incumplimiento de la 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 Nº 28703 aprobado por Decreto Supremo Nº 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, al administrado en el presente 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 Nº 27444 - Ley de 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 Pachacutec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec