

CERTIFICO 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 Archivado  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1572-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP

Callao, 17 OCT. 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 4 de Junio del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por los adjudicatarios Rosa Natalia Carbonel Apolo, y, Ruben Dario Moscoso Fernando, con Hoja de Ruta Nº 005075 del 6 de Marzo del 2010, y, Hoja de Ruta Nº 006655 del 26 de Marzo del 2010, y, el Informe Técnico Legal Nº 086-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 16 de Marzo del 2012; y,

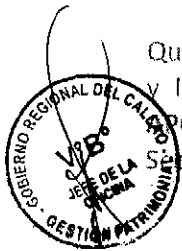
CONSIDERANDO:

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 las administradas RUBEN DARIO MOSCOSO FERNANDO, y, ROSA NATALIA CARBONEL POLO, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 27, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024742.



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

1572

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

De la resolución contractual, a lo siguiente: "El beneficiario se obliga bajo pena 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";

Que, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra Ruben Dario Moscoso Fernando, y, Rosa Natalia Carbonel Apolo, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01024742, y ubicado en Manzana A, Lote 27, 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, 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, antes de ser notificado con la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, los adjudicatarios presentan sus descargos mediante Hoja de Ruta Nº 005075 de fecha 6 de Marzo del 2010; manifestando que; el procedimiento de resolución de contratos perjudica sus trámites en COFOPRI, ya que el único terreno que ha construido y por la que paga su impuesto predial y arbitrios es el ubicado en Lurín, que no tomó posesión del terreno que se le adjudicó, en el Proyecto Pachacutec, que domicilia en Lurín tal como lo acredita con su DNI, manifiesta que se allana voluntariamente al procedimiento de Resolución de Contrato, para continuar con su trámite de titulación de su lote en Lurín, donde vive con su familia; adjunta como medios probatorios, copia de Documento Nacional de Identidad Nº 08105227, perteneciente a Rosa Natalia Carbonel Apolo, domicilio Calle Bufeos Mz. A, Lt. 5, Agrupación Familiar Jahuay Antigua Panamericana Sur Km 31, Lurín - Lima, copia de contrato de adjudicación, copia informativa, copia del impuesto predial del inmueble ubicado en Ca. Los Bufeos Mz. A, Lt. 5, a nombre de Carbonel Apolo Rosa Natalia, copia de empadronamiento expedido por COFOPRI, copia de recibo de luz expedido por Luz del Sur, del predio ubicado en Mz. A, Lt. 5 Asoc. Familia Jahuay Lurín, a nombre de Carbonel Apolo Apolo Rosa;

Que, adicionalmente presenta mediante Hoja de Ruta Nº 006655, de fecha 26 de Marzo del 2010, la administrada manifiesta que ambos cónyuges están de acuerdo y renuncian voluntariamente al lote obtenido en el año 1993, en dicho Proyecto Especial Pachacutec, que perjudica sus trámites ante COFOPRI, teniendo su terreno en Lurín, por lo que se allanan a la resolución de contrato que realiza la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec; adjunta como medios probatorios; copia legalizada de Documento Nacional de Identidad Nº 08104255, Ruben Dario Moscoso Ferrando, domicilio Calle Ceres 226, Rimac - Lima, copia legalizada de Documento Nacional de Identidad Nº 08105227, Rosa Natalia Carbonel Apolo, Rosa Natalia Carbonel Apolo, domicilio Calle Bufeos Mz. A, Lt. 5, Agrupación Familiar Jahuay Antigua Panamericana Sur Km. 41, Lurín - Lima, copia de Carta Nº 069-2010-GRC/GA/IPECP;





CERTIFICO 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

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1572-2012-GRC/GA-OGP-JPECP/PPNP

Que, queda acreditado que los administrados no han ejercido vivencia en el lote de terreno, incumpléndose con la cláusula sexta del contrato de adjudicación, si de la presentación de sus descargos, manifiestan que renuncian voluntariamente al lote adjudicado, por encontrarse realizando trámites ante COFOPRI, para adquirir la titularidad de un terreno ubicado en Lurin, conforme corre de los documentos anexados por la adjudicataria, téngase presente;

Que, notificada la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 4 de Junio del 2011, los adjudicatarios no presentan descargos, no desvirtuando 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 A, Lote 27, 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 Nº P01024742 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Rosario Malena Vilca Peña, 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 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 Nº 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:



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


1572

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y Archivo  
del GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Por medio de la cual se declara la nulidad de un Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1995, celebrado entre el Estado y los administrados ROSA NATALIA CARBONEL APOLO, y RUBEN DARIO MOSCOSO FERNANDO, respecto del predio ubicado en Manzana A, Lote 27, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024742 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: NOTIFIQUESE** 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  
Abog. Miguel Ángel Ascencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto Piloto Nuno Pachacutec