



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

19 NOV. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1704 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

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

19 NOV 2012

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 6 de Setiembre del 2011; el escrito de descargos con los medios probatorios presentado por la adjudicataria EMMA MARIA VALLEJOS LUCHO, con Hoja de Ruta Nº 020810, del 22 de julio del 2011; Hoja de Ruta Nº 037607, del 13 de Diciembre del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 1168-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 6 de noviembre del 2012; y,

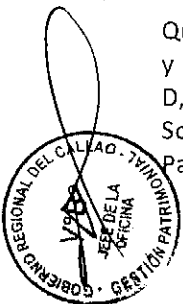
**CONSIDERANDO:**

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 EMMA MARIA VALLEJOS LUCHO, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 14, Barrio XII, Grupo Residencial 1, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01026242;



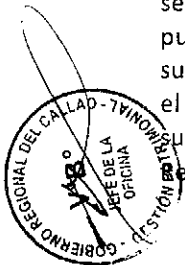
CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAN EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

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";

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 Resolución de Contrato, contra EMMA MARIA VALLEJOS LUCHO, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01026242, y ubicado en la Manzana D, Lote 14, Barrio XII, Grupo Residencial 1, Sector F, 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, la adjudicataria presenta sus descargos mediante Hoja de Ruta N° 020810 de fecha 22 de Julio del 2011; manifestando que; no ha sido notificada con la Resolución, que el lote se encuentra invadido por terceras personas, que la Central Única de Asociaciones y Cooperativas de la UPIS- PECP, viene impugnando las resoluciones, manifiesta que no se le notifique con la reversión, expresa que la UPIS-PECP no tiene competencia para iniciar el proceso de reversión, que el estado incumplió al no construir los servicios básicos, no cumplió con entregar los lotes para hacer vivencia, que la Resolución Jefatural N° 010-2008-Región se ha expedido violando la Constitución del Estado, por falta de competencia, que el plazo para iniciar o revertir los terrenos ha prescrito de puro derecho, que la cláusula sexta no se encuentra inscrito en Registros Públicos siendo improcedente el procedimiento de reversión, avocamiento indebido violando el inciso 2 del artículo 139º de la constitución; anexa como medios probatorios, copia del Documento Nacional de Identidad N° 07378506, perteneciente a Emma Maria Vallejos Lucho, con domicilio sito en Jr. Misti 155, La Victoria - Lima, copia literal, copia de contrato de suministro eléctrico N° 2060986, expedido en el 2008, de lo que se colige que; según lo dispuesto por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacutec se entenderá con su titular el Gobierno Regional del Callao, y, según las facultades otorgadas, se da cumplimiento a la Ley N° 28703, y Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, disponiendo el inicio del procedimiento administrativo, y, la anotación preventiva en Registros Públicos, dichas normas se dieron por el Poder Legislativo, y, Poder Ejecutivo respectivamente, teniendo carácter de especial, respecto a la inscripción de la cláusula sexta en Registros Públicos, cabe mencionar que un asiento registral se encuentra conformado también por el antecedente registral que dio origen al asiento publicitado, siendo este de conocimiento público, y de conocimiento del administrado desde la suscripción del contrato de adjudicación, hasta su inscripción en Registros Públicos, por lo que el procedimiento especial de resolución de contrato es procedente, asimismo sobre el supuesto avocamiento indebido por encontrarse impugnada ante el Poder Judicial la Resolución Jefatural N° 010-2008-Región Callao, cabe manifestar que el administrado no





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1704-2012-GRC/GA-OGP-JPECP/PPNP

19 NOV. 2012

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

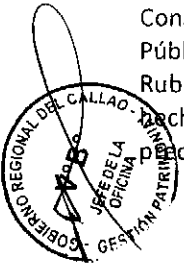
presenta documentación que acredite dicha impugnación ante el órgano jurisdiccional y en autos corre la Resolución de fecha 6 de Noviembre del 2006, expedido por el Juzgado Mixto de Ventanilla, la misma que en su cláusula Tercera establece que: *“...lo único que la agraviada tenía al costado del terreno era un promedio de un millar de ladrillos, sin embargo, en el mismo lote de terreno materia de litis signado como lote 14 de la manzana D de la mencionada Asociación, no existía construcción y menos muebles y enseres o utensilios de cocina o bienes de uso personal que permitan considerar que la agraviada venía haciendo vivencia en el lugar o lo que es lo mismo, a consideración de este Juzgado no existe prueba suficiente que permitan afirmar que la agraviada venía ejerciendo a posesión directa real y actual del lote de terreno en mención...”*, por lo que, el Juzgado resolvió declarar el archivo definitivo sobre el proceso judicial de usurpación agravada en contra de Jorge Alfonso Rubiños Anton, y, Niel Adolfo Mercado Gómez, además de la copia del DNI adjunto se verifica que la administrada consigna domicilio en lugar distinto del adjudicado;

Que, notificada la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 6 de Setiembre del 2011, la adjudicataria presentó su descargo, según Hoja de Ruta Nº 037607, de fecha 13 de Diciembre de 2011;

Que, se advierte del descargo presentado por la administrada, que adjunta como medio probatorio; copia de Cédula de Notificación y Resolución número uno del expediente Nº 00354-2011-0-0702-JM-CI-01, materia desalojo, demandado Jorge Alfonso Rubiños Anton, por ante el Juzgado Mixto de Ventanilla;

Que, respecto de los medios probatorios presentados antes de ser notificada con la Resolución Nº 010-2008-Región Callao, y posterior a dicha notificación, conforme a lo detallado en los anteriores considerandos, se tiene que no se logra desvirtuar la imputación formulada, es decir, la administrada no ha logrado dentro del presente procedimiento acreditar el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo Contrato de Adjudicación. En efecto, evaluada la Resolución uno que admite a trámite la demanda sobre desalojo, cabe resaltar que encontrándose dicho proceso en trámite, y, no existiendo sentencia judicial consentida y/o ejecutoriada, que resuelva declarar nulo el procedimiento, o, declare la inhabilitación por parte de esta Jefatura, se sigue el procedimiento administrativo, además según lo dispuesto por el Artículo 63.2 *“Solo por ley mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer algún atribución administrativa”*, por lo que, este procedimiento especial de Resolución de Contrato sigue lo establecido mediante Ley 28703 y su Reglamento;

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 D, Lote 14, Barrio XII, Grupo Residencial 1, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01026242 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Jorge Alfonso Rubiños Anton, 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 la adjudicataria no ha fijado residencia o domicilio habitual en el



CRISTHIAN OMAR HERRERA ROSA DE LA CRUZ, recomiendo la emisión del acto administrativo que cese los efectos de la resolución notificada, en virtud de lo dispuesto en el artículo 10º del Reglamento de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, en el ámbito de las competencias de la Oficina de Gestión Patrimonial del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, del Gobierno Regional del Callao.

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 EMMA MARIA VALLEJOS LUCHO, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 14, Barrio XII, Grupo Residencial 1, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01026242 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 Asencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec