

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



03 DIC. 2012

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

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

1731

Callao,

03 DIC. 2012

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 12 de junio de 2012; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por los adjudicatarios CESAR JULIAN MEJIA TAFUR y SUSANA MARLENE AGUERO DE MEJIA, con Hoja de Ruta Nº 019648, del 12 de julio de 2012; y, el Informe Técnico Legal Nº 1211-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 22 de noviembre del 2012; y,

**CONSIDERANDO:**

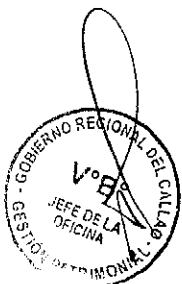
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 los administrados CESAR JULIAN MEJIA TAFUR y SUSANA MARLENE AGUERO DE MEJIA, respecto del predio ubicado en la Manzana M, Lote 9, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028464;

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



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

1731

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 CESAR JULIAN MEJIA TAFUR y SUSANA MARLENE AGUERO DE MEJIA, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01028464, y ubicado en la Manzana M, Lote 9, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, 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, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 12 de junio de 2012, los adjudicatarios presentan su descargo a través de su apoderado el señor RICARDO CESAR CRUZ CERNA, según Hoja de Ruta N° 019648, de fecha 12 de julio de 2012, señalando que: 1.- Son propietarios del predio sub materia, lo que se pretendería desconocer por parte del Gobierno Regional del Callao, al incumplir con las obligaciones que contrajo con los adjudicatarios, propiciando las invasiones y el traslado de personas sobre el terreno de su propiedad, el que se encuentra amparado por el artículo 70º de la Constitución Política del Estado; 2.- este procedimiento administrativo de resolución de contrato, no es la vía adecuada para privarlos de su derecho de propiedad que les asiste sobre el predio sub materia, amparándose en el incumplimiento de la clausula sexta del contrato de adjudicación, por parte de los suscritos, los mismos que no ejercieron su derecho de propiedad ante la invasión por terceros del predio adjudicado, por lo que piden reconsiderar la presente reconsideración dejando sin efecto el inicio del mencionado procedimiento administrativo, anexan los siguientes medios probatorios en copia simple: 1.- El poder que otorgan los adjudicatarios al señor RICARDO CESAR CRUZ CERNA para que los represente ante esta corporación Regional, 2.- El Documento Nacional de Identidad del Apoderado arriba mencionado, 3.- La Carta Circular N° 0021-91-PD-6000, emitida por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y 4.- El Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, con respecto a la Reconsideración presentada, se precisa que según el artículo 206 ítem 2 de la Ley No. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, indica que sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo. Que, la Resolución No. 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16.10.08, declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, dispone se registre la anotación preventiva, y otorga a los administrados, terceros administrados, adjudicatarios originales y titulares registrales comprendidos dentro del procedimiento, un 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 (artículo 8 del Reglamento), no siendo dicho acto administrativo impugnabile, pues no constituye un acto definitivo que pone fin a la instancia, sino más bien dispone el inicio del mismo, por lo que el recurso presentado se deberá tomar como un escrito de descargo;

Que, con respecto al punto uno, se precisa que, el derecho de propiedad que mencionan tener los administrados adjudicatarios se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la clausula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribió con el Estado; y, que hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5º de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que los recurrentes señalan tener;





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

03 DIC. 2012

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRU.  
Trámite Documentario y Archivado  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1731 -2012-GRC/GA-OGRA-000016**

Con respecto al segundo punto, se verifica del escrito de descargo y del medio probatorio numero uno, que el domicilio que consignan los administrados se encuentra en la Avenida Enrique Meiggs, N° 248, del Pueblo Joven Miraflores, distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, domicilio distinto del predio que les fue adjudicado, por lo que se precisa, que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo a los administrados adjudicatarios desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, **por lo que deben demostrar si actualmente cumple con ejercer la posesión efectiva del lote de terreno que le fue adjudicado mediante el contrato de adjudicación suscrito con el Estado.** De la evaluación de los actuados, se tiene que en la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 31 de octubre de 2012, se deja constancia que el lote de terreno ubicado en la Manzana M, Lote 9, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao, se encuentra ocupado por CRISTIAN GONZALES SURICHAQUI, quien ejerce la posesión efectiva del mismo, siendo la referida Ficha de Inspección, prueba concluyente del incumplimiento por parte de los impugnantes del inciso 4º, de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, configurándose la causal de Resolución contractual, establecida en el artículo 10, inciso e), del Reglamento de la Ley N° 28703º, de lo que se concluye que los administrados no han podido desvirtuar la imputación formulada por la administración;

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 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 los administrados CESAR JULIAN MEJIA TAFUR y SUSANA MARLENE AGUERO DE MEJIA, respecto del predio ubicado en la Manzana M, Lote 9, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01028464 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 los administrados en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, o torgándole 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 Ascencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec

