



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 370 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, 19 JUL 2013

19 JUL 2013

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

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 13 de octubre de 2010; los escritos de descargo con los medios probatorios presentados por la adjudicataria doña DORINA CARRUITERO CAMPOS, con Hoja de Ruta Nº 020537, del 27 de octubre de 2010 y con Hoja de Ruta Nº 028113, del 28 de septiembre de 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 204-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP, del 04 de julio de 2013; 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;

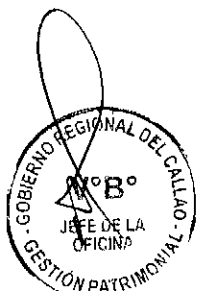
Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan 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 doña DORINA CARRUITERO CAMPOS, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 4, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024226;

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";

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 Resolución de Contrato, contra doña DORINA CARRUITERO CAMPOS, adjudicataria del predio inscrito en



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

la Partida Electrónica N° P01024226, y ubicado en la Manzana C, Lote 4, Barrio X, Grupo Residencial 2, 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

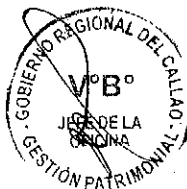
.....  
CRISTHIAN QUINTANA GONZALEZ, Jefe de la Oficina de Tramitación Documentaria y Archivo

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 13 de octubre de 2010, la adjudicataria doña DORINA CARRUITERO CAMPOS, se apersona al procedimiento, presentando la Hoja de Ruta N° 020537, del 27 de octubre de 2010, indicando: 1.- Que, domicilia en la Avenida las Gardenias N° 2581, interior "A", urbanización San Eugenio, distrito de Lince, Lima; 2.- que, es el propietario del predio sub materia, puesto que cancelo el precio del terreno, se hizo con el certificado de entrega y que a su vez dicho predio se encuentra debidamente inscrito en los Registros Públicos de Lima, 3.- que, intento cercar el lote materia de adjudicación, pero que fue impedido por terceros que no permiten el ingreso de los adjudicatarios sus respectivos lotes de terreno y 4.- que no realizo la vivencia en el predio sub materia, por la inseguridad del mismo y además este carecía de los principales servicios básicos, así mismo desconoce si cumplió o no con lo estipulado en la clausula sexta del mencionado contrato de adjudicación, presenta los siguientes medios probatorios en copia simple: 1.- El certificado de adjudicación de fecha 19 de marzo de 1990, 2.- el certificado definitivo de propiedad, emitido por el Ministerio de Vivienda y Construcción, de fecha 28 de febrero de 1992, 3.- los recibos N° 4165, 4172, 4242, 11680, 1091, 16422, 11411, 5683, 14366, 4960, 13970, 14692, 36615, 14698, 14603, 15155, 14617, 15022 y 4.- la partida electrónica N° 01024226, emitida por la Sunarp, de fecha 18 de octubre de 2010. Que, mediante la Hoja de Ruta N° 028113, de fecha 28 de septiembre de 2011, reitera el pedido realizado mediante la hoja de ruta que se menciona en el considerando anterior, por lo que esta será tramitada como un escrito complementario;

Que, con respecto a los argumentos de la adjudicataria, cabe precisar que para proceder con el reconocimiento del derecho de propiedad invocado y por ende adquirir la calidad de propietario del predio sub materia, la administrada primero deberá demostrar haber cumplido con las obligaciones estipuladas en la clausula sexta del contrato de adjudicación, que suscribió voluntariamente con el Estado, así como deberá demostrar que no se encuentra inmerso dentro de las causales de resolución de dicho contrato, establecidas en el artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, esto de conformidad con el artículo 5° de la Ley N° 28703, el mismo que a la letra dice: *"Reconocese la Propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec" a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la clausula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes"*, el mismo que guarda relación con el artículo 14°, del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, el presente procedimiento administrativo se rige por normas de carácter especial, correspondiéndole a la adjudicataria desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, debiendo demostrar el cumplimiento de cada uno de los requisitos establecidos en la clausula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993 (*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 (3) años contados a partir de la firma del presente contrato, a no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno, a no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique antes del término de 5 años y fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega de terreno*), el mismo que fue suscrito por la administrada de forma voluntaria con el Estado, sometiéndose de esta manera al fiel cumplimiento de cada uno de dichos requisitos, bajo apercibimiento de resolverse dicho contrato, que del análisis de los medios probatorios adjuntados en copia simple, estos no demostrarían el cumplimiento de los requisitos que exige el contrato de adjudicación para el reconocimiento del derecho de propiedad que solicita se le reconozca a la administrada, sino que por el contrario se verifico que la administrada consigna en su escrito de descargo que domicilia en la Avenida las Gardenias N° 2581, interior "A", urbanización San Eugenio, distrito de Lince, Lima, domicilio distinto del predio materia de adjudicación, con lo que se demuestra que la administrada no realiza la vivencia efectiva en el predio sub materia, configurándose, la causal de





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

**RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 370 -2013-GRC/GA-OGP-JPECRYPPNP**

19 JUL. 2013

resolución de contrato estipulada en el inciso E), del artículo 10º, del decreto supremo no 015-2006-VIVIENDA, el mismo que a la letra dice: "Constituyen causales de resolución de los contratos de adjudicación cualquiera de las siguientes: E) No residir ni haber fijado residencia en el domicilio habitual en el lote de terreno adjudicación en el término de tres (3) años contados a partir de la fecha de la entrega del terreno";

CRISTHIAN OMAR HERRANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de Oficina de Asesoría Jurídica y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 C, Lote 4, Barrio X, Grupo Residencial 2, 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 P01024226 de los Registros Públicos; habiéndose constato en la inspección en campo que la Manzana C, es ahora la Manzana M1 y el Lote 4, se ha dividido en dos lotes, el lote 11, cuya poseionaria es SIMONA CONDOR DE CHUCO, quien ocupa el 48% y el lote 12, cuya poseionaria es MARY CANDY VILLA OBLITAS, quien ocupa el 52%, quienes manifestaron ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando el 100% del lote para uso de vivienda; 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 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:**

**PRIMERO: DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y la administrada doña DORINA CARRUITERO CAMPOS, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 4, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01024226 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 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: ENCARGAR**, se realice la notificación 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, contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Miguel Angel Asencios Vega  
Jefe  
Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec

