



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 399 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

CRISTHIAN OLMOS HERNANDEZ DE LA ORO  
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁFICO DE BIENES PATRIMONIALES Y DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 05 AGO. 2013

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 17 de julio de 2012; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por la adjudicataria **GLORIA LAULATTE DE OSPINA**, mediante Hoja de Ruta N° 020949, de fecha 25 de julio 2012 y Hoja de Ruta N° 021681, de fecha 03 de agosto de 2012; y, el Informe Técnico Legal N° 256-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 22 de julio de 2013; y,

**CONSIDERANDO:**

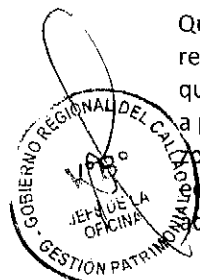
Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 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 N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 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 N° 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 **JOEL OSPINA VILLAVICENCIO** y **GLORIA LAULATTE DE OSPINA**, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 13, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01064420;

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 adjudica, 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";



CRISTHIAN OCHOA  
JEFE DE LA OFICINA DE REGISTROS PÙBLICOS Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 **JOEL OSPINA VILLAVICENCIO y GLORIA LAULATTE DE OSPINA**, Resolución de Contrato N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, suscrito en la Partida Electrónica N° P01064420, y ubicado en la Manzana K, Lote 13, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, 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 17 de julio de 2012, la adjudicataria **GLORIA LAULATTE DE OSPINA**, se apersono al procedimiento, presentando la Hoja de Ruta N° 020949, de fecha 25 de julio 2012, señalando: Que, al encontrarse su predio invadido por terceros, se vio obligada a ocupar el lote de terreno ubicado en el Asentamiento Humano Balneario de Ventanilla, Mz. E, Lote 6, 4to Sector, en el distrito de Ventanilla, Callao, en el que se encuentra desde el año 2001. Así mismo la recurrente presento la Hoja de Ruta N° 021681, de fecha 03 de agosto de 2012, solicitando se le adjudique el predio antes indicado, anexa como medios probatorios en copia simple: 1.- El Documento Nacional de Identidad de ambos adjudicatarios, 2.- la Partida Electrónica del Predio sub materia, 3.- la Constancia de Vivienda del predio ubicado en la Mz. E, Lote 6, Sector 4, del Asentamiento Humano Balneario de Ventanilla, emitido por el Secretario General de dicho Asentamiento Humano, 4.- las Constancias de Posesión, emitidas por la Municipalidad del Calla y Ventanilla y 5.- los recibos, de fechas Junio 2012, Julio 2011, Junio 2009, emitidos por Edelnor, sobre el consumo eléctrico del predio ubicado en la Mz. E, Lote 6, Sector 4, del Asentamiento Humano Balneario de Ventanilla;

Que, se precisa que este es un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiéndole a los adjudicatarios 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 cláusula 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 los administrados 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 en este caso en particular la adjudicataria reconoce en su escrito de descargo que se encuentra ejerciendo la posesión efectiva de otro predio, ubicado en la **Mz. E, Lote 6, Sector 4, del Asentamiento Humano Balneario de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, lo que se acredita con los medios de prueba que esta presenta en copia simple y que obran en el expediente, como son las constancias de posesión, los recibos de consumo de electricidad y el Documento Nacional de la Recurrente, verificándose en todos ellos dicha dirección, con lo que se demuestra fehacientemente que la recurrente no ha fijado su domicilio habitual, así como se encontraría ejerciendo la posesión efectiva de un predio diferente del que le fuera adjudicado, además se debe tener en cuenta que la recurrente, solicita a través de la presentación de la Hoja de Ruta N° 021681, de fecha 03 de agosto de 2012, ser beneficiada con la adjudicación del predio que viene ocupando en la ubicación arriba indicada, puesto que se encuentra allí desde el año 2001, que estos hechos demuestran a todas luces que la recurrente incumplió con las obligaciones contraídas en la cláusula sexta del mencionado contrato, configurándose la causal de Resolución de Contrato, estipulada en el inciso E), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, por lo que se debe proceder a la Resolución del mencionado contrato de adjudicación;

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 K, Lote 13, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, 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 N° P01064420 de los Registros Públicos; habiéndose constatado en dicha verificación que la Manzana K, es ahora la Manzana G, y el Lote 13, se ha dividido en dos lotes, el lote 4, cuyos





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 399 -2013-GRC/GA-OGP-JRES/VA/INMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

05 AGO 2013

CRISTINA MAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Planeamiento y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

posesionarios son CESAR ALFONSO DIAZ SAAVEDRA y JUANA ISABEL LEYVA CAMPOS, quienes ocupan el 80% y el lote 5, cuyo poseionario es WILFREDO SERAPIO GASPAR RAMOS, quien ocupa el 20%; 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, en base a mencionada ficha de inspección técnica, 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 **JOEL OSPINA VILLAVICENCIO y GLORIA LAULATTE DE OSPINA**, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 13, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01064420 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: ENCARGAR**, se realice la notificación 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, contados a partir del día siguiente de notificada la presente, 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  
Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec.

