



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 845 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP...

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL ORIGINAL QUE OUBA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

Callao, 11 SET. 2014

VISTOS:

11 SET. 2014

La Hoja de Ruta N° 029652 recibida con fecha 22 de octubre de 2012, presentada por REBECA CHUQUILLANQUI ALIAGA, con domicilio procesal en la Manzana B, Lote 02, Sector F, Barrio XII Grupo Residencial 06 (AVIMAPA) Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Social Ciudad Pachacútec, mediante el cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 1439-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 20 de setiembre del 2012, y el Informe Legal N° 319-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-HGRL de fecha 22 de Agosto del 2014;

CONSIDERANDO:

Que, mediante LEY Nro. 28703 – LEY QUE AUTORIZA AL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO PARA QUE REALICE LAS ACCIONES ADMINISTRATIVAS DE REVERSIÓN A FAVOR DEL ESTADO DE LOS LOTES DE TERRENOS DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACÚTEC, se dispone en su **Artículo 2°.- De la Autorización de la Reversión:** Autorícese al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que en coordinación con la Superintendencia de Bienes Nacionales realicen 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; y en su **Artículo 5°.- Del Reconocimiento de los Contratos de Adjudicación:** Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec” a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula 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;

Que, a través del Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, estableciendo en su **Artículo 1°.- Objetivo** El presente Reglamento establece el procedimiento administrativo con la finalidad de revertir al 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 de adjudicación de dichos lotes a sus actuales poseesionarios (...); disponiendo en su **Artículo 7°.- Objeto del Procedimiento** Son objeto de resolución de contrato y posterior reversión a favor del Estado los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato (...); y determinándose en su **Artículo 8°.- Procedimiento de resolución de contrato (...)** 8.2 Dentro del término antes señalado, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec expedirá una Resolución mediante la cual: a) Se declara iniciada la resolución del contrato (...); entendiéndose que el citado Reglamento regula el procedimiento especial desde la Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad hasta la posterior reversión a favor del Estado, de ser el caso;

Que, mediante Decreto Supremo Nro. 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-Vivienda, estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec”, se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;



12

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

11 SET. 2014

CHRISTIAN ANTONIO HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

Que, mediante Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, encarga 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;

Que, con fecha 05 de Octubre de 2011, se notificó a los adjudicatarios originarios Rebeca Chuquillanqui Aliaga y Milton Vidal Carrión Gonzaga, con la Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 octubre del 2008, que versa sobre el inicio del Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad y Posterior Reversión a Favor del Estado del lote de terreno ubicado en la Manzana B, Lote 2, Barrio XII, Grupo Residencial 6, sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla-Callao inscrito en la Partida Electrónica N° P01027341 de los Registros Públicos;

Que, mediante la Resolución Jefatural N° 1439-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 20 de setiembre del 2012, se declara la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, en relación al predio materia del procedimiento administrativo;

Que, la recurrente mediante Hoja de Ruta N° 029652 recibida con fecha 22 de octubre de 2012, presenta Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 1439-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 20 de setiembre del 2012, sustentando su recurso en que la resolución mencionada es un acto administrativo que deja sin efecto su condición de propietaria del predio sub materia, lo cual le causa agravio. Asimismo la impugnante se encuentra en posesión del inmueble en cuestión, siendo que el predio fue materia de usurpación por parte de terceras personas quienes tuvieron la posesión por un determinado tiempo, sin embargo la impugnante indica que ha recuperado su predio, gracias al proceso judicial de reivindicación que interpuso ante órgano jurisdiccional de ventanilla, el mismo que fue declarado fundado y que dispuso la entrega del bien a la demandante, conforme lo acredita con la copia de la citada resolución judicial que adjunta a su recurso. Además alega que ocupa el predio en cuestión, por lo que no ha infringido la cláusula sexta del contrato de adjudicación del cual emana su derecho. Finalmente señala que la administración debe efectuar una inspección técnica in situ en el predio a fin que se verifique lo manifestado por la recurrente;

Que, la administración a fin de resolver el recurso interpuesto por la recurrente mediante Hoja de Ruta N° 029652 recibida con fecha 22 de octubre de 2012, ha efectuado una inspección técnica sobre el predio sub materia, la misma que ha dado mérito a la expedición del Informe Técnico N° 930-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 11 de setiembre de 2012, y el Informe Técnico N° 887-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT de fecha 07 de abril del 2014; en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana B, Lote 2, Barrio XII, Grupo Residencial 6, sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla-Callao; inscrito en la Partida Electrónica N° P01027341 de los Registros Públicos; habiéndose constatado la posesión de la adjudicataria en el lote de terreno sub materia, así como la ocupación del predio en cuestión, para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precaria, concluyendo que el beneficiado se encuentra inmerso en lo establecido por el artículo 14° del Reglamento de la Ley N° 28703, que señala el reconocimiento del derecho de propiedad para los titulares de los lotes que acrediten haber cumplido el contrato de adjudicación;





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

JUSTIFICACION DE LA VERDADERA POSSESION DE LA C/RECURRENTE  
de la Oficina de Tenencia de Documentos y Archivos

11 SET. 2014

Que, asimismo los adjudicatarios han presentado como nuevo medio de acreditar que vienen ocupando dicho predio, un recibo de luz con consumo eléctrica del predio sub materia de fecha Agosto de 2014 y que en dicho documento se puede apreciar que existe como detalle de importe de consumo de energía eléctrica registrado en los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio del presente año, documento que constituye prueba indiciaria que corrobora la vivencia alegada durante el presente mes y los meses anteriores, lo cual también se verifico con la información registrada en las fichas de inspección técnica legal con fechas 03 de abril y 05 de agosto de 2014 realizadas en el mencionado predio en el cual se verifica que se encontraban haciendo vivencia efectiva los adjudicatarios **REBECA CHUQUILLANQUI ALIAGA Y MILTON VIDAL CARRIÓN GONZAGA;**

Que, al haberse emitido la Resolución Jefatural N° 1439-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 20 de setiembre del 2012, la misma que declara la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados Rebeca Chuquillanqui Aliaga y Milton Vidal Carrión Gonzaga, en relación al predio materia del procedimiento administrativo; sin considerar que la recurrente ejerce la posesión del predio sub materia, cumpliendo con la cláusula sexta del contrato de adjudicación, por lo que el acto administrativo contenido en la resolución jefatural mencionada debe quedar sin efecto, al haberse vulnerado lo dispuesto en la Ley 28703 y su reglamento conforme lo establecido en el artículo 3.2 de la ley 27444, que textualmente indica: "Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación, siendo que debió considerarse como poseedora del predio a la adjudicataria y que la administrada al haber cumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación, por lo que a fin de no vulnerar el derecho de defensa de la reconsiderante, debe ampararse la reconsideración interpuesta, puesto que cuando la administración vulnera los derechos del administrado debe actuar conforme lo dispone el artículo 109° de la ley 27444, que establece: "Frente a un acto que supone o viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos." norma legal concordada con el artículo 206.1 de la citada norma legal;

Que, al haberse emitido la Resolución Jefatural N° 1439-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 20 de setiembre del 2012, la misma que declara la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados Rebeca Chuquillanqui Aliaga y Milton Vidal Carrión Gonzaga, en relación al predio materia del procedimiento administrativo; sin considerar que la recurrente ejerce la posesión del predio sub materia, cumpliendo con la cláusula sexta del contrato de adjudicación, por lo que el acto administrativo contenido en la resolución jefatural mencionada debe quedar sin efecto, al haberse vulnerado lo dispuesto en la Ley 28703 y su reglamento conforme lo establecido en el artículo 3.2 de la ley 27444, que textualmente indica: "Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación, siendo que debió considerarse como poseedora del predio a la adjudicataria y que la administrada al haber cumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación, por lo que a fin de no vulnerar el derecho de defensa de la reconsiderante, debe ampararse la reconsideración interpuesta, puesto que cuando la



CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Arrendamiento

11 SET. 2014

administración vulnera los derechos del administrado debe actuar conforme lo dispone el artículo 109° de la ley 27444, que establece: "Frente a un acto que supone o viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos." norma legal concordada con el artículo 206.1 de la citada norma legal;

Que, revisados los actuados, se ha acreditado que la adjudicataria ejerce la posesión del lote de terreno, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10° 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 cumplimiento 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 reconocer el derecho de propiedad sobre el predio ubicado en la Manzana B, Lote 2, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F dentro de los límites de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla-Callao, teniendo en cuenta que dicho reconocimiento solo comprende el derecho mencionado, respecto al predio constituido por el lote de terreno ubicado en la dirección mencionada, puesto que a la administración no le consta que la recurrente tenga derecho alguno sobre la edificación levantada sobre el inmueble sub materia;

Que, conforme a los fundamentos antes expuestos, se debe Declarar Fundada la Reconsideración interpuesta, dejándose sin efecto la Resolución Jefatural N° 1439-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 20 de setiembre del 2012, que declara la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y Rebeca Chuquillanqui Aliaga y Milton Vidal Carrión Gonzaga, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 2, Barrio XII, Grupo Residencial 6, sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla-Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027341 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, así como Reponer el estado del procedimiento administrativo al momento en que se cometió la afectación al debido proceso, debiendo proceder a Reconocer el derecho de propiedad de la recurrente;

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 FUNDADA LA RECONSIDERACIÓN** interpuesta por la recurrente, mediante Hoja de Ruta N° 029652 recibida con fecha 22 de octubre de 2012, en consecuencia **SE DEJA SIN EFECTO** la Resolución Jefatural N° 1439-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 20 de setiembre del 2012, la misma que declara la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 2, Barrio XII, Grupo Residencial 6, sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla-Callao inscrito en la Partida Registral N° P01027341 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.





**SEGUNDO: RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios **REBECA CHUQUILLANQUI ALIAGA Y MILTON VIDAL CARRIÓN GONZAGA**, en mérito al haber cumplido con el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre los citados administrados con el Estado, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 2, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, dentro de los límites de la Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Social Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01027341.

**TERCERO: ORDENAR** la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01027341, constituyendo la presente Resolución título suficiente al efecto.

**CUARTO: COMUNIQUESE** a la Oficina Registral del Callao – SUNARP, para la cancelación de la citada anotación preventiva.

**QUINTO: NOTIFIQUESE** el mérito de la presente Resolución a los administrados en este procedimiento, para los fines de ley.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.**

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



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**ING. SAUL FRIETO FERRER**  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)

**CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ**  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

11 SET. 2014

---