



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

15 SET. 2011

JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 402 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 15 SET. 2011

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 7 de Diciembre del 2010, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario Manuel Casimiro Yupton Fernandez, con Hoja de Ruta N° 025131, del 22 de Diciembre del 2010; y, el Informe Técnico Legal N° 489-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 2 de Setiembre del 2011; y,

CONSIDERANDO:

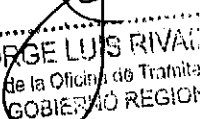
Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 **MANUEL CASIMIRO YUPTON FERNANDEZ y ANITA ELVIRA VILLANUEVA CORONADO DE YUPTON**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 10, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031042;


15 SET. 2011


JORGE LUIS RIVADENEIRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

402

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 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra Manuel Casimiro Yupton Fernandez y Anita Elvira Villanueva Coronado de Yupton, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01031042, y ubicado en Manzana A, Lote 10, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 7 de Diciembre del 2010, el adjudicatario ofrece medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta Nº 025131, de fecha 22 de Diciembre del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 025131, de fecha 22 de Diciembre del 2010, el adjudicatario Manuel Casimiro Yupton Fernandez presentó su descargo señalando que ocupa el lote desde el año 1993, pagando los autovaluos correspondiente al lote, en la Municipalidad Distrital de Ventanilla y que en el archivo de esta Jefatura figura un empadronamiento realizado a su persona, el adjudicatario manifiesta además que ha cumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación que tiene el terreno en su poder, el trabajo que realiza es la pesca, por lo que sale a distintos puertos del litoral, pero que los fines de semana se encuentra en el lote, menciona que el Gobierno Regional ha mandado inscribir en los Registros Públicos la anotación preventiva, ocasionando un daño económico y moral, debido a que no puede disponer de la propiedad, solicita se deje sin efecto el aviso de notificación, a fin de oficiar a los Registros Públicos para que levanten la carga que existe sobre el lote de terreno, anexando como medios probatorios copia de Documento Nacional de Identidad Nº 03508898 perteneciente a Manuel Casimiro Yupton Fernandez expedido el 04/03/1998, con domicilio sito en Jr. Iquique 423 Urb. Tarapacá, del Distrito y Provincia del Callao, copia literal y copia de título de propiedad del 27 de Setiembre de 1993; de lo que se colige que el adjudicatario manifiesta que viene ocupando el lote desde el año 1993, pero del Documento Nacional de Identidad presentado como anexo, se deriva que este, consigna su domicilio en lugar distinto del lote adjudicado desde la fecha de expedición del DNI - 04 de Marzo de 1998; y, según copia del contrato de adjudicación y copia literal *-documentación que consta en autos-* se acredita la voluntad de ambas partes de celebrar dicho acto, por lo que se concluye del numeral 4) de la cláusula sexta, que el adjudicatario se obligaba a fijar residencia o domicilio habitual en el lote de terreno, no desvirtuando las imputaciones contenidas en la

15 SET. 2011



Jorge Luis Rivadeneira Rivas
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 402 -2011-GRC/GA-OGP-JPECP/RNR

Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, asimismo manifiesta el adjudicatario que de forma arbitraria el Gobierno Regional a inscrito la anotación preventiva, es de anotar que según la Ley N° 28703 y su Reglamento N° 015-2006-VIVIENDA, establece cada una de las acciones que realizará esta Jefatura, con la finalidad de reconocer o resolver el contrato de adjudicación, siendo la anotación preventiva el inicio del procedimiento administrativo, *-amparada en el Artículo 8 del Reglamento en mención-*, por lo que su inscripción no supone una restricción al derecho de propiedad, sino más bien, sea de conocimiento *"erga omnes"*, constituyéndose una carga para el predio, no ocasionando daño económico y moral;

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 A, Lote 10, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031042 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado el lote de terreno sin habitar y en estado de abandono en un 100%; en el área se verificó una edificación mala 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;

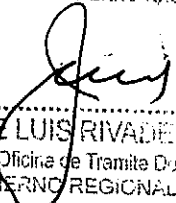
Que, revisados los medios probatorios, los adjudicatarios no han acreditado ejercer posesión del predio, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10° del Reglamento; en consecuencia, considerando que la carga de la prueba en éste procedimiento se traslada a los 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 MANUEL CASIMIRO YUPTON FERNANDEZ, y, ANITA ELVIRÁ VILLANUEVA CORONADO DE YUPTON, respecto del predio ubicado en Manzana A, Lote 10, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D del Proyecto Especial

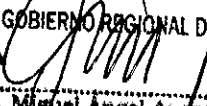
15 SET. 2011


.....
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01031042 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 10° 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.

TERCERO: NOTIFÍQUESE el mérito 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 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.


.....
Abog. Miguel Angel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Progresista y
Proyecto Piloto Nueva Pachacútec