



07 OCT. 2011

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 494 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 07 OCT. 2011

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; en el cargo de la notificación de fecha 9 de Diciembre del 2010, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario William Eduardo Ramos Ramos, con Hoja de Ruta Nº 024999, del 21 de Diciembre del 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 573-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 29 de Setiembre del 2011; y,

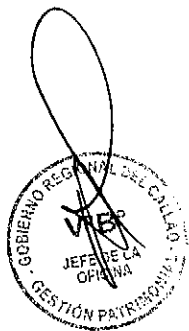
CONSIDERANDO:

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 **WILLIAM EDUARDO RAMOS RAMOS** y **MARÍA ELENA AYQUIJE MORALES**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 15, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031121;



07 OCT. 2011

494

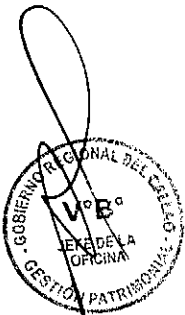
Jorge Luis Rivadeneira Rivas
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 William Eduardo Ramos Ramos, y, Maria Elena Ayquije Morales, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01031121, y ubicado en la Manzana E, Lote 15, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, del 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 9 de Diciembre del 2010, el adjudicatario ofrece medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta Nº 024999, de fecha 21 de Diciembre del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 024999, de fecha 21 de Diciembre del 2010, el adjudicatario William Eduardo Ramos Ramos presentó su descargo señalando que es adjudicatario del lote de terreno ubicado en la Urb. Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec Mz. E, Lt. 15, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX, Distrito de Ventanilla – Callao, Código de Predio P01031121, que el artículo 923 del Código Civil establece que "la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley", hace referencia el administrado que ha cumplido con el requerimiento y cláusulas pactadas en el contrato de adjudicación suscrito a su favor, y que ha ejercido íntegramente su derecho de propiedad sobre el lote de terreno, por lo que ilegalmente se ha resuelto iniciar el proceso administrativo de resolución de contrato, en clara violación del derecho de propiedad que tiene calidad de inviolable y se encuentra contemplado en el artículo 70º de la Constitución Política, más aún cuando dado el tiempo transcurrido ha prescrito cualquier acción destinada a anular los efectos del contrato de adjudicación, y menciona que solicitará la nulidad del procedimiento administrativo, ya que ha sido realizado por el Gobierno Regional del Callao, a pesar que la única entidad autorizada es el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento y Superintendencia de Bienes Estatales, anexando como medios probatorios copia del Documento Nacional de Identidad Nº 25520838 perteneciente a William Eduardo Ramos Ramos, fecha de inscripción 10/03/1998, con domicilio en Psje Costa Brava Mz. F, Lt. 18, AA.HH. Puerto Nuevo del Distrito y Provincia del Callao, copia literal, copia de oficio Nº 077-2010-VIVIENDA-SG de fecha 20 de Enero del 2010, Memorandum Nº 044-2010-VIVIENDA-OGAJ de fecha 13 de Enero del 2010, Informe Nº 002-2010-VIVIENDA-OGA/RPBZ de fecha 13





07 OCT. 2011

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

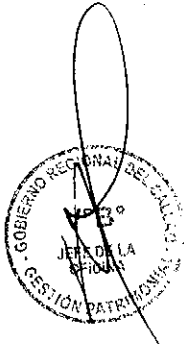
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 494 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYRNP

de enero del 2010, copia del oficio N° 817-2009-2010-ACS-CVC/CR-Reg.889 de fecha 5 de Marzo del 2010, copia de oficio N° 179-2010-LNC-CR de fecha 16 de febrero del 2010, copia de resolución ministerial N° 699-97-MTC/15.04 De fecha 29 de diciembre de 1997; de lo que se colige que el titular del lote de terreno es el adjudicatario, así como del contenido del contrato se desprende que al momento de la celebración, pactaron por mutuo acuerdo consignar una cláusula resolutive *—estando condicionada la propiedad—*, inscrita como anotación preventiva en el Asiento 00003, de la Partida Electrónica N° P01031121, siguiéndose como consecuencia el procedimiento administrativo establecido en la Ley No. 28703 y su Reglamento N° 015-2006-VIVIENDA, y, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, publicado con fecha 11 de enero del 2007, se establece que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, se entenderá hecha a su titular, el Gobierno Regional del Callao; con la finalidad de iniciar el procedimiento administrativo que concluirá resolviendo o reconociendo el contrato de adjudicación, el adjudicatario manifiesta que ha cumplido con todos los requerimientos del contrato, pero del DNI otorgado como medio probatorio se desprende que desde el año 1998 *—fecha de inscripción del DNI—* el administrado consignó su domicilio en lugar distinto al lote adjudicado, y concluyéndose que el administrado no ha desvirtuado las imputaciones contenidas en la 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;

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 E, Lote 15, 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° P01031121 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Roxi Silva Panarraga, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando totalmente el lote para uso de vivienda; 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, revisados los medios probatorios, 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



07 OCT. 2011

494

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

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 WILLIAM EDUARDO RAMOS RAMOS, y, MARIA ELENA AYQUIJE MORALES, respecto del predio ubicado en Manzana E, Lote 15, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01031121 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.

SEGUNDO: 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.

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