



07 OCT. 2011

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 519 -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; el cargo de la notificación de fecha 6 de Julio del 2010, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario Menelio Rene Paredes Guzman, con Hoja de Ruta Nº 013709, del 20 de Julio del 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 554-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 26 de Setiembre del 2011; y,

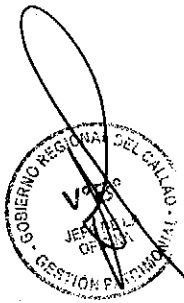
CONSIDERANDO:

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 MENELIO RENE PAREDES GUZMAN y MERY RENTERIA DE PAREDES, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 16G, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01064372;



07 OCT. 2011

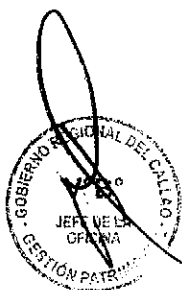

.....
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 N° 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra Menelio Rene Paredes Guzman y Mery Renteria de Paredes, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01064372, y ubicado en Manzana E, Lote 16G, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - 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/IPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 6 de Julio del 2010, el adjudicatario ofrece medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 013709, de fecha 20 de Julio del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 013709, de fecha 20 de Julio del 2010, el adjudicatario Menelio Rene Paredes Guzman presentó su descargo señalando que el lote de terreno le fue adjudicado el 27 de Setiembre de 1993, por sorteo público y cancelado al estado los derechos de transferencia, estando comprendido en el Padrón de adjudicatarios aptos para la titulación, que jamás llego a tomar posesión del inmueble adjudicado, ni efectúa construcción alguna, cuando realizó una verificación hace cuatro años se encontraba ocupada por tercera persona a quien no ha localizado hasta la fecha desconociendo su identidad, en la actualidad existen habitaciones construidas en madera con piso de cemento, en razón a que el lote se encontraba totalmente desolado sin ningún tipo de servicio por lo que tomó posesión del lote ubicado en el Lt. 2, Mz. G-3, AA.HH. Defensores de la Patria con un área de 150 m2, en diciembre de 1993, por lo que la Municipalidad Provincial del Callao le extendió el Título de Propiedad N° 912-000-G3-02-49 con fecha 18 de mayo de 1996, manifiesta el administrado que no se encuentra en posesión del inmueble materia de notificación y por el contrario se encuentra habitado por persona no identificada, solicita que el título de propiedad extendido a su favor sea inscrito en los Registros de la Propiedad del Callao, como legalmente corresponde, anexando como medios probatorios copia del contrato de adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, copia de recibo extendido por el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec N° 19868 del año 1990, copia de carta circular N° 0027-91-PD-6000 del año 1991, copia del certificado de adjudicación N° 020954 del año 1990, copia de constancia de entrega expedida por la Cooperativa de Vivienda Indoamerica Pescadores Artesanales del año 1994, copia de título de propiedad N° 912-000-G3-02-49 del año 1996, copia de cédula de notificación, copia de Documento Nacional de Identidad N° 25631381 perteneciente a Menelio





07 OCT. 2011

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

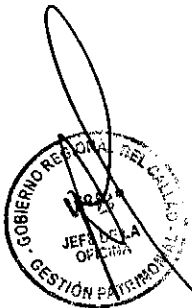
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 519 -2011-GRC/GA-OGP-JPECP/PPNP

Rene Paredes Guzman con fecha de inscripción domicilio AA.HH. Defensores de la patria Mz. G3, Lt. 2, del Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao; de lo que se colige que el adjudicatario manifiesta que jamás tomó posesión del lote de terreno, más alega que actualmente tiene su residencia en el Asentamiento Humano Defensores de la patria Mz. G3, Lt. 2, del Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao -*como consta de autos copia del titulo de propiedad del inmueble-* conforme al DNI presentado este ejerce vivencia desde 1997 en lugar distinto del lote adjudicado; y, según copia del contrato de adjudicación, copia de recibo N° 19868, copia de la carta circular N° 0027-91-PD-6000, copia del certificado de adjudicación N° 020954, -*documentación que consta en autos-* se acredita la voluntad de ambas partes de celebrar el contrato de adjudicación, y donde el adjudicatario expresamente se obligaba a fijar residencia o domicilio habitual en el lote de terreno, es de anotar que según la Ley N° 28703 y su Reglamento N° 015-2006-VIVIENDA, se establecen cada una de las acciones que realizará esta Jefatura, con la finalidad de reconocer o resolver el contrato de adjudicación; 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 16G, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01064372 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Alfredo Villoslada Suarez, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando totalmente el lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación buena 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 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;



07 OCT. 2011

519


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

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 MENELIO RENE PAREDES GUZMAN y MERY RENTERIA DE PAREDES, respecto del predio ubicado en Manzana E, Lote 16G, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01064372 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: NOTIFIQUESE 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 Ángel Ascencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec