



12 OCT. 2011

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°

2011-GRC/GA-OGP-IPECPYPPNP

551

Callao,

12 OCT. 2011

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 26 de Mayo del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario Hugo Augusto Geronimo Chimichay, con Hoja de Ruta N° 015454, del 6 de Junio del 2011; y, el Informe Técnico Legal N° 595-2011-GRC/GA-OGP/IPECPYPPNP, del 5 de Octubre del 2011; y,

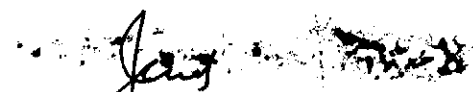
CONSIDERANDO:

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 vivienda;

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;




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

551

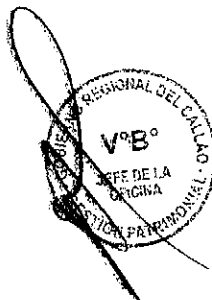
Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y el administrado **HUGO AUGUSTO JERONIMO CHINCHAY**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 9, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030616;

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 Hugo Augusto Jerónimo Chinchay, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01030616, y ubicado en Manzana G, Lote 9, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 26 de Mayo del 2011, el adjudicatario ofrece medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 015454, de fecha 6 de Junio del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 015454, de fecha 6 de Junio del 2011, el adjudicatario Hugo Augusto Geronimo Chinchay presentó su descargo señalando que "Soy propietario legítimo del inmueble ubicado en la Urb. Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Mz. G, Lote 9, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G, con Código de predio P01030616, conforme es de verse en la copia literal que adjunto a lo presente, el actual poseedor deberá cancelar el precio del bien inmueble de mi propiedad en el supuesto caso que deseara continuar con la posesión en todo caso me reservo el derecho de hacer valer mi derecho del legítimo propietario del inmueble referido", anexando como medio probatorio copia literal del inmueble ubicado en la Manzana G, Lote 9, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla, con Partida Registral N° P01030616; de lo que se colige que el adjudicatario es titular registral del lote de terreno, según se desprende del asiento 00001, de la Partida Electrónica N° P01030616 de la Oficina Registral del Callao -consta en autos-, partida que se deriva del contrato de adjudicación suscrito entre las partes, de fecha 27 de Setiembre de 1993, de las cláusulas del contrato se establece que las partes por mutuo acuerdo consignaron la cláusula sexta -cláusula resolutive, donde el adjudicatario se obligaba a realizar ciertos actos, entre ellos el de ejercer vivencia en el lote adjudicado; y, de conformidad con lo





12 OCT. 2011

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 551-2011-GRC/GA-OGP-SP/PT/PP

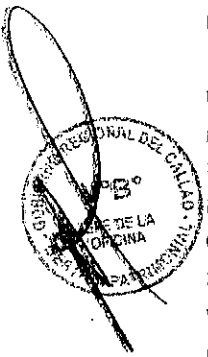
551

previsto en la Ley N° 28703 y su Reglamento Decreto Supremo N° 015-2005-VIVIENDA, se dispone el inicio del procedimiento administrativo el que culminará con el reconocimiento o la resolución del contrato de adjudicación, consecuentemente se sigue el estricto cumplimiento de las normas vigentes, que de su propia manifestación se desprende "con domicilio en dr. Porriacoto 1251-Breña, Lima", evidenciando que no ejerce vivienda en el lote de terreno; a lo manifestado por el adjudicatario de que el poseedor deberá cancelar el precio del inmueble; cabe mencionar que no corresponde a esta Jefatura pronunciarse sobre lo manifestado por no ser de nuestra competencia, concluyéndose que el adjudicatario no cumplió con desvirtuar las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Rebasación de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural N° 000-2008-REGION CALLAO/PECP.

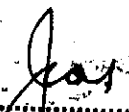
Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Visita, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana G, Lote 9, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° 401030616 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a las personas de Lidia Sofía García Carmen, 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 el adjudicatario no ha 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, el adjudicatario no ha 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 al adjudicatario, 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 sistemático 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;



551


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

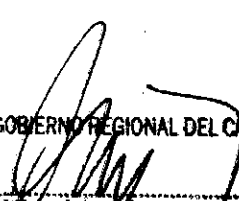
12 OCT. 2011

SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1992, celebrado entre el Estado y el administrado HUGO AUGUSTO JERONIMO CHINCHAY, respecto del predio ubicado en Manzana G, Lote 9, Barrio XV, Grupo Residencial S, Sector 6, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº 001030616 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 Nº 28703 aprobado por Decreto Supremo Nº 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, al administrado 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 Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Miguel Ángel Ascencio Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec