



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

833

-2011-GRC/GA-OGP-JPECP

Callao,

03 NOV. 2011

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

03 NOV. 2011

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del cargo de la notificación de fecha 05 de Setiembre del 2011, debidamente adjudicataria **DON FULGENCIO OCTAVIO CONTRERAS MEDRANO Y DOÑA MARIA JESUS ASTETE TORRES**, no formula descargo ni adjunta medios probatorios y tomando en consideración el Informe Técnico Legal Nº 773-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 14 de Octubre del 2011; y,

JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de Oficina de Archivo, Documentario y Archivado
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 **DON FULGENCIO OCTAVIO CONTRERAS MEDRANO Y MARIA JESUS ASTETE TORRES**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 11, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01028582;

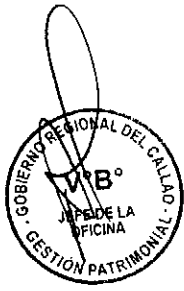


03 NOV. 2011

JORGELIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documental y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

En la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obligaba bajo 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 1 de julio del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato contra **DON FULGENCIO OCTAVIO CONTRERAS MEDRANO Y DOÑA MARIA JESUS ASTETE TORRES**, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01028582 y ubicado en la Manzana D, Lote 11, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, 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 01 de Julio del 2010, según cargo de notificación de fecha 05 de Setiembre del 2011, la adjudicataria, dentro del plazo otorgado no formula descargo ni presenta medios probatorios; donde se colige que efectivamente ha incumplido con la cuarta causal de la cláusula sexta del contrato de adjudicación que indica "Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado", concordante con lo establecido en el artículo 5º de la Ley Nº 28703, que indica: "Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, 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 habitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes", corroborándose el incumplimiento de la cláusula ya mencionada;

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 D, Lote 11, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01028582 los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a las personas de Don Amilcar Bazán Zuta quien manifiesta 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, 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 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;



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP
833

Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000015 del 06 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los Decretos N° 000015 y 000016 del 06 de Junio del 2011, y en los términos de los Decretos N° 000015 y 000016 del 06 de Junio del 2011, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO... ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO... CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

SE RESUELVE:

03 NOV. 2011

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

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha del año 1993, celebrado entre el Estado y los administrados **DON FULGENCIO OCTAVIO CONTRERAS MEDRANO Y DOÑA MARIA JESUS ASTETE TORRES**, respecto del predio ubicado en Manzana D, Lote 11, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01028582 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 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. Juan Manuel Rodríguez Vega
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Especial Nuevo Pachacutec

1910

1911

1912