



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

03 NOV. 2011

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 823 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 03 NOV. 2011

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 2 de Julio del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario Melchor Ramos Manrique, con Hoja de Ruta Nº 019214, del 7 de Julio del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 821-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 20 de Octubre del 2011; y,

CONSIDERANDO:

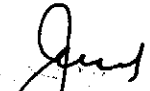
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 **MELCHOR RAMOS MANRIQUE, y, AIDA ROSARIO RUIZ FLORES**, respecto del predio ubicado en la Manzana L, Lote 6, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01026777;



 03 NOV. 2011

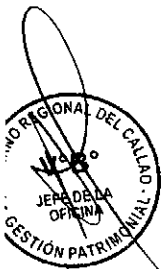
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra Melchor Ramos Manrique y Aida Rosario Ruiz Flores, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01026777, y ubicado en Manzana L, Lote 6, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, 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/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 2 de Julio del 2011, el adjudicatario ofrece medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 019214, de fecha 07 de Julio del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 019214, de fecha 7 de Julio del 2011, el adjudicatario Melchor Ramos Manrique presentó su descargo señalando *"Que siendo adjudicatario de un lote de terreno de 160 m2 signado como manzana L, lote 6, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII, en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, registrado en SUNARP con partida N° P01026777 y habiendo sido notificado por la Jefatura de ese Proyecto (Exp. 905-2009), es que presento a su consideración los medios probatorios de propiedad del referido predio y la documentación sustentatoria de mi condición física de discapacidad toda vez que el suscrito sufriera en el año 2002 una lesión a la columna que ameritó dos operaciones y un periodo posterior de rehabilitación, declarándome con Discapacidad permanente en el 2006 con sendas resoluciones cuyas copias adjunto. Ante una posible resolución de contrato sobre el predio de mi propiedad, es que me amparo en el Ley N° 27050-Ley General de la Persona con discapacidad y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 003-2000-PROMUDEH que indica que las instituciones públicas están obligadas a emitir políticas de protección, atención de necesidades básicas y rehabilitación social a favor de las personas con discapacidad, en contraparte a la anulación de un derecho pleno y legalmente adquirido que se pretendería hacer con mi persona"*, anexando como medios probatorios copia de cédula de notificación, copia literal del inmueble ubicado en la Manzana L, Lote 6, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del Distrito de Ventanilla y Provincia Constitucional del Callao, copia de Documento Nacional de Identidad N° 08536557 perteneciente a Melchor Ramos Manrique fecha de inscripción 29/11/2003 domicilio Mz. F, Lt. 9, Asoc. Virgen de las Nieves, del Distrito de San Martín de Porres, Provincia y Departamento de Lima, copia de Resolución Directoral N° 13108-DIRREHUM PNP de fecha 20/09/2006, copia de Resolución Ejecutiva N° 05887-2006 SE/REG-





03 NOV. 2011

Jorge Luis Rivadeneira Rivas

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 823 -2011-GRC/GA-OGP-JPECP

CONADIS de fecha 19 de Julio del 2006, copia de carnet de inscripción 01188-2010 expedido por CONADIS; de lo que se colige que se verifica mediante copia literal *–acreditado en autos–* que el adjudicatario es el titular registral del lote de terreno, 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–*, a la realización de ciertos actos por parte del adjudicatario, siendo una de ellas ejercer vivencia; en consecuencia se inicia el procedimiento administrativo de conformidad a lo establecido en la Ley No. 28703 y su Reglamento Nº 015-2006-VIVIENDA, el que concluirá resolviendo o reconociendo el contrato de adjudicación, de sus descargos el administrado manifiesta tener incapacidad física *–acreditado en autos mediante resoluciones y carnet expedido por CONADIS–* y se ampara en la Ley Nº 27050 y Decreto Supremo Nº 003-2000 PROMUDEH; es de manifestar que dichas normas expresan que la persona con discapacidad tiene iguales derechos, que los que asisten a la población en general, sin perjuicio de aquellos derechos especiales que se deriven de lo previsto en el segundo párrafo del Artículo 7 de la Constitución Política, de la Ley Nº 27050 y su Reglamento, normas especiales que tienen como finalidad que la persona con discapacidad alcance su desarrollo e integración social, económica y cultural, estando a que este procedimiento administrativo no vulnera el derecho de defensa, ni demás derechos que tiene el administrado; además de sus descargos el adjudicatario anexa su DNI donde consigna su residencia en lugar distinto al lote adjudicado, 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 Nº 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 L, Lote 6, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01026777 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a las personas de Gilberto Sánchez Vásquez y María Roczani Tiquillahuanca Cruz, quienes manifestaron 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 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;



03 NOV. 2011

823



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

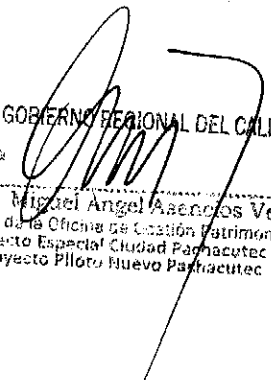
Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite 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 MELCHOR RAMOS MANRIQUE, y, AIDA ROSARIO RUIZ FLORES, respecto del predio ubicado en Manzana L, Lote 6, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01026777 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 Asencos Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec