



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

858

-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

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

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 19 de Noviembre del 2010, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por los adjudicatarios **DON RODRIGUEZ VARGAS LUIS Y DOÑA MELGAREJO MALDONADO JULIA**, con Hoja de Ruta Nº 0023660 de fecha 2 de Diciembre del 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 885-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPNP de fecha 21 de Octubre del 2011; y,

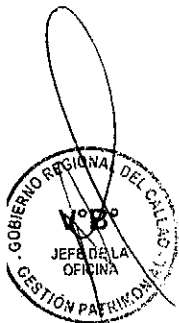
CONSIDERANDO:

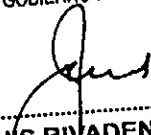
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 **DON RODRIGUEZ VARGAS LUIS Y MELGAREJO MALDONADO JULIA** respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 05, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031722;



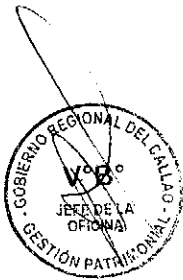

JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

La cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obligaba 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 8 de noviembre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato contra **DON RODRIGUEZ VARGAS LUIS Y DOÑA MELGAREJO MALDONADO JULIA**, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01031722 y ubicado en la Manzana H, Lote 05, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, 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 08 de noviembre del 2010, según cargo de notificación de fecha 19 de Noviembre del 2010, los adjudicatarios ofrecen los medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 023660, de fecha 2 de Diciembre del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 023660, de fecha 2 de Diciembre del 2010, los adjudicatarios **DON RODRIGUEZ VARGAS LUIS Y DOÑA JULIA MELGAREJO MALDONADO** presentan medios probatorios y solicitan se revoquen los actos administrativos y se dejen nulo todo lo actuado, manifestando que El Gobierno Regional del Callao, no se encuentran facultado para disponer de los terrenos, ni adjudicarlos en venta, por no contar la con la autorización mediante una ley, que el Gobierno regional no ha intervenido en la adjudicación de terrenos por lo que no puede realizar la reversión de los lotes del Proyecto Nuevo Pachacutec, anexando como medios probatorios: Copia de demanda interpuesta por la Central única de asociaciones y cooperativas de vivienda Urbanización Popular de Pachacutec, copia de la notificación emitida por esta Judicatura, informando el inicio del proceso administrativo, Copia de demanda de nulidad de Acto Jurídico, Copia del Informe N° 002-2010, copia de oficio N° 077-2010, copia de oficio N° 179-2010 y copia de los DNI de los Administrados, debemos manifestar que mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modifico 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, entendiéndose que lo manifestado por los Administrados mediaste su recurso carece de veracidad, así mismo sobre la demanda interpuesta por Nulidad de Acto Jurídico, esta no adjunta resolución admisorias, ni mucho menos sentencia firme, debidamente consentida por lo que 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 5° de la Ley N° 28703, que





03 NOV. 2011

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 858-2011-GRC/GA-OGP-~~PECT/PPNP~~

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

indica: "Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda en la 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", encontrando como domicilio real en el escrito de la referencia y DNI de los administrados, dirección diferente a la del predio adjudicado, corroborándose el incumplimiento de la cláusula ya mencionada;

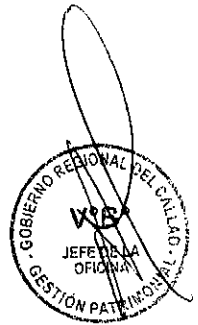
Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana H, Lote 05, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector F, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla., Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031722 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Doña Rudy Ruby romero Quinteros, 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, revisados los medios probatorios, 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 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;

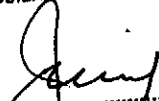
SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de Septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los administrados **DON RODRIGUEZ VARGAS LUIS Y MELGAREJO MALDONADO JULIA**, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 05, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla., Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031722 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.




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

858


.....
JORGE LUIS RIVAS
Jefe de la Oficina de Resoluciones y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

858
..... el mérito de la presente resolución, a los administrados en este
guardando 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