



04 NOV. 2011

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

874

-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 04 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 16 de Junio del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por la adjudicataria **ANGELICA BEATRIZ LICAS ALBITES**, con Hoja de Ruta Nº 018321 de fecha 28 de Junio del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 919-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 26 de Octubre del 2011; y,

CONSIDERANDO:

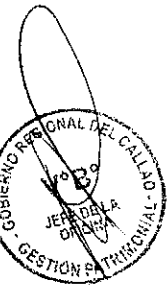
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 **JULIO DAMIAN HUAMAN AURIS** y **ANGELICA BEATRIZ LICAS ALBITES** respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 23, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030522;

Que, en 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



874

04 NOV. 2011


JORGE LUIS RIVADENEIRA
Jefe de la Oficina de Transparencia y Acceso a la Información
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar de la Oficina de Transparencia y Acceso a la Información habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno”;

178

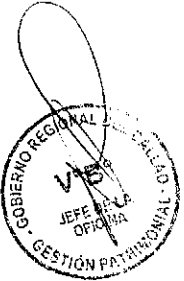
Que, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato contra **JULIO DAMIAN HUAMAN AURIS y ANGELICA BEATRIZ LICAS ALBITES**, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01030522 y ubicado en Manzana C, Lote 23, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G, 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 16 de Junio del 2011, el adjudicatario ofrece los medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 018321 de fecha 28 de Junio del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 018321 de fecha 28 de Junio del 2011, la adjudicataria ANGELICA BEATRIZ LICAS ALBITES presentó su descargo señalando que, en vista de las condiciones económicas de su familia, provisionalmente cercamos el lote e n mención con esteras y madera, con la finalidad de resguardar su propiedad y evitar futuras invasiones. Al querer desalojar a las personas de su lote, les amenazaron y por seguridad de sus hijos y la suya se retiraron, para luego buscar la manera de solucionar este hecho, solicitó una Conciliación con el invasor Jorge Alberto Valentín Cruz, la cual no obtuvo resultados satisfactorios; al ser notificada el invasor, inmediatamente procedió a vender el lote a Maricia Melgarejo Vega, siendo esta la que posteriormente acudió a la Municipalidad de Ventanilla a solicitar la Constancia de Posesión, emitida con la finalidad de obtener servicios básicos de luz y agua, a su nombre; motivo por el cual no se mantuvo la residencia habitual a la que se comprometieron con la firma del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, asimismo ejerciendo la titularidad sobre el predio, se anexa Estado de Cuenta Corriente expedido por la Municipalidad de Ventanilla, donde a la fecha no tiene deuda, demostrando con ello que no hubo transferencia del lote por su parte, anexando los siguientes documentos: Invitación de Conciliación por inasistencia, copia simple de la copia Literal de Inscripción ante Registro Público, Constancia Policial, copia simple de Estado de Cuenta de Contribuyente, copia simple de Certificado Positivo Compendioso, copia de Documento Nacional de Identidad,

Que, de lo que se colige que al momento de la celebración las partes por mutuo acuerdo, consignaron la cláusula sexta – *cláusula resolutive*, por la cual, el adjudicatario se obligaba a cumplir ciertos requerimientos –*quedando condicionado el contrato de adjudicación hasta su cumplimiento*-, y de conformidad con la Ley 28703 y su Reglamento N° 015-2006-VIVIENDA se siguió el procedimiento administrativo, el que culminaría reconociendo o resolviendo de derecho de propiedad del adjudicatario verificando el cumplimiento de la cláusula sexta, encontrando como domicilio real en el D.N.I. de la adjudicataria, dirección diferente a la del predio adjudicado, corroborándose el incumplimiento de la cláusula ya mencionada, y se concluye que la administrada 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 C, Lote 23, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G de la Urbanización Popular de





04 NOV. 2011

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **874** -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP
Jorge Luis Rivadeneira Rivas
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030522 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a las personas de Felipe Ascencios Malpartida y Maricia Melgarejo Vega, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando parcialmente el lote (95% aproximadamente) para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular 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, la adjudicataria 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 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;

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 **JULIO DAMIAN HUAMAN AURIS y ANGELICA BEATRIZ LICAS ALBITES** respecto del predio ubicado en Manzana C, Lote 23, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01030522 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 Ascencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec