



18 NOV. 2011

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

Jorge Luis Rivadeneira Rivas
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1151** 2011-GRC/GA-OGP-JPECP-PROFESIONAL DEL CALLAO

18 NOV. 2011

Callao,

18 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 11 de Noviembre del 2010; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario **FAUSTO RIOS RUBIO**, con Hoja de Ruta Nº 022722 de fecha 28 de Noviembre del 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 1171-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 10 de Noviembre del 2011; y,

CONSIDERANDO:

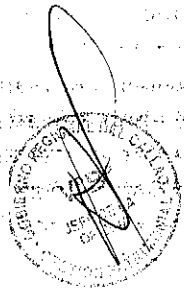
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 el administrado **FAUSTO RIOS RUBIO** respecto del predio ubicado en la Manzana K2, Lote 5C, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01064655;

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



18 NOV. 2011 1151

JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVERA
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
"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 FAUSTO RIOS RUBIO, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01064655 y ubicado en Manzana K2, Lote 5C, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F, 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;

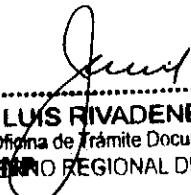
Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 11 de Noviembre del 2010, la adjudicataria ofrece los medios probatorios dentro del plazo ley, según Hoja de Ruta N° 022722 de fecha 28 de Noviembre del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 022722 de fecha 28 de Noviembre del 2010, el adjudicatario FAUSTO RIOS RUBIO presentó su descargo señalando que, con fecha 27 de septiembre del año 1993 fue beneficiado con la adjudicación del inmueble ubicado en K2, Lote 5C, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F, el mismo que se halla inscrito en el Registro Predial de Lima en el código N° P01064655, el problema que se ha presentado fue que el inmueble ha sido ocupado por un tercero y no ha podido recuperarlo dado a que son personas violentas, ingresando a su propiedad y se apoderaron de ella, por lo que pide se sirva resolver esta situación conforme a derecho. El motivo de la no vivencia en dicho inmueble es por encontrarse trabajando en provincia con sus familias, iban todos los domingos a cuidar y se daban con la sorpresa de que ya no encontraban su choza, ni palos ni esteras y así aportaba como socio activo tanto asambleas actividades, faenas comunales para lograr el reconocimiento de dicha cooperativa y la adjudicación de dicho terreno a cada socio como lo demuestra con los documentos de aportaciones a la Cooperativa de Vivienda Constitución Ltda, anexando como medios probatorios: Copia Legalizada de Propiedad de Contrato de Adjudicación, copia simple de acta de entrega, copia Literal de la Inscripción del Inmueble en el Registro Predial de Lima, copia simple de recibos de pago, Copia del Documento Nacional de Identidad;

Que, de lo que se colige que el adjudicatario presenta copia del contrato de adjudicación, documentos que acreditan que adquirió el lote de terreno por el Ministerio de Vivienda y Construcción, además se verifica que 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. del adjudicatario, dirección diferente a la del predio adjudicado, corroborándose el incumplimiento de la cláusula ya mencionada, y se concluye 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;






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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°

1151

-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPRIN

18 NOV. 2011

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 K2, Lote 5C, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01064655 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a las personas de Junior Walter Falero Olimares y Silvia Maritza Pajuelo Ramirez, quienes manifestaron ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando parcialmente el lote (90% aproximadamente) para uso de vivienda, contando el predio con una edificación regular en situación precaria; y se concluye 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 este 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 el administrado **FAUSTO RIOS RUBIO**, respecto del predio ubicado en Manzana K2, Lote 5C, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01064655 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, 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 N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Miguel Angel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec