



Jorge Luis Ravadenebra Rivas
JORGE LUIS RAVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

23 NOV. 2011

1233

Callao, 23 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 12 de marzo del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario **JUAN HURTADO ORCON**, con Hoja de Ruta Nº 008180, del 25 de Marzo del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 1354-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 16 de Noviembre del 2011; y,

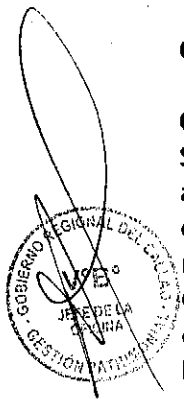
CONSIDERANDO:

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 **JUAN HURTADO ORCON**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 25, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028385;



1233

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 **JUAN HURTADO ORCON**, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01028385, y ubicado en Manzana F, Lote 25, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - 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;

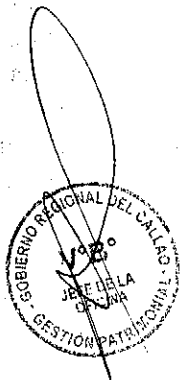
Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 12 de marzo del 2011, el adjudicatario ofrece los medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 008180, del 25 de Marzo del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 008180, del 25 de Marzo del 2011, el adjudicatario **JUAN HURTADO ORCON** presentó su descargo señalando que, el terreno lo ha adquirido de conformidad con los sorteos públicos realizados entre los días 1 al 13 de marzo de 1990, según dispuestos por el D.S. 012-9-VC y su Reglamento de R.M. 425-89-VC-1200 y con fecha 19 de marzo de 1990 el Ministerio de Vivienda y Construcción le otorga una Certificación de Adjudicación de un Lote de Terreno, de conformidad con los sorteos públicos, por otro lado con fecha 27 de septiembre del año 1993 el Ministerio de Vivienda y Construcción le otorga un Contrato de Compra - Venta de Adjudicación de un Lote de Terreno como propietario, inscrito en el Registro Predial de Lima, con el Código de Predio N° P01028385. Con relación a la cláusula Sexta del contrato de adjudicación del terreno, expone lo siguiente: el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec se comprometió en apoyarles para culminar con la habilitación urbana, a pesar de las gestiones realizadas no ha sido atendido porque era imposible poder habitar, por lo desolado del lugar y los continuos asaltos y robos a su casa rústica construida en madera y esteras, a las pocas personas que habitaban sus terrenos, sin seguridad, sin electricidad, sin agua y desagüe, no disponer de colegios adecuados para sus hijos menores, hasta la fecha las calles no están asfaltadas, por lo que refiere que el terreno lo ha adquirido de conformidad con el artículo 4 inciso D del D.S N° 012-89-VC del 13 de setiembre de 1989, que les adjudica un lote de terreno, adjudicatario y propietario, anexando los siguientes documentos: Copia de Certificación de Adjudicación, copia de Credencial como socio de Asociación Pro-Vivienda de Trabajadores en Construcción Civil del Callao, copia de Adjudicación de conformidad del Contrato de Compra - Venta, copia de Inscripción del Predio, copia de Recibos de Pagos efectuados de la Municipalidad de Ventanilla, copia de Sentencia del Tribunal Constitucional, copia de Cedula de Notificación, Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, copia de Declaración Jurada y Certificación Notarial, copia de Documento Nacional de Identidad, copia de Cartas enviadas a la Región Callao, copia de Cartas enviadas a la Municipalidad de Ventanilla, copia de Cartas enviadas a COFOFRI, copia Literal SUNARP, copia de Cartas enviadas al Ministerio de Transporte, Comunicaciones, Vivienda y Construcción;

Juan

JORGE LUIS PACHACUTEC
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica

23 NOV. 2011





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1233 2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP 23 NOV. 2011

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 al momento de la celebración, las partes pactaron por mutuo acuerdo consignar una cláusula resolutive *-estando condicionada la propiedad-*, inscrita como anotación preventiva en el Asiento 00002, de la Partida Electrónica N° P01028385, siguiéndose como consecuencia el procedimiento administrativo establecido en la Ley No. 28703 y su Reglamento N° 015-2006-VIVIENDA, y, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, publicado con fecha 11 de enero del 2007, se establece que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, se entenderá hecha a su titular, el Gobierno Regional del Callao; con la finalidad de iniciar el procedimiento administrativo que concluirá resolviendo o reconociendo el contrato de adjudicación, 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;

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 F, Lote 25, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, 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° P01028385 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Artaliano Marcial Cruz Picón y Beatriz Luz Huamanga Gómez, quien manifestó 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:

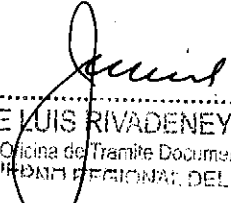
PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y el administrado **JUAN HURTADO ORCON** respecto del predio ubicado en Manzana F, Lote 25, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01028385 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 Ángel Ascencios Vega
 Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
 Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
 Proyecto Pileto Nuevo Pachacutec

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


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

23 NOV. 2011