



28 NOV. 2011

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

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

1367

Callao, 28 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 8 de Agosto del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por los adjudicatarios Antonio Fortunato López Aznaran, e, Isabel Gloria Vega Perez, con Hoja de Ruta Nº 024076, del 24 de Agosto del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 1385-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 17 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 los administrados **ANTONIO FORTUNATO LOPEZ AZNARAN, e, ISABEL GLORIA VEGA PEREZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana M, Lote 2A, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01064567;



28 NOV. 2011

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

1367

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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra Antonio Fortunato López Aznaran, e, Isabel Gloria Vega Pérez, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01064567, y ubicado en Manzana M, Lote 2A, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 8 de Agosto del 2011, los adjudicatarios, presentan medios probatorios fuera del plazo otorgado, Hoja de Ruta Nº 024076, de fecha 24 de Agosto del 2011;

Que, esta Jefatura verifica de autos, que se presenta documentación fuera del plazo concedido, por lo que, con la finalidad de no vulnerar el derecho de defensa de los adjudicatarios, proceden a analizar el descargo presentado mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 024076, de fecha 24 de Agosto del 2011, los adjudicatarios Antonio Fortunato López Aznaran, e, Isabel Gloria Vega Pérez presentaron su descargo señalando que es legítimo y único propietario, por el Ministerio de Vivienda y Construcción, en calidad de trabajador del sector público pesquero, que su posesión pacífica desde su entrega era eriazó con muchos desperdicios, sin agua, luz, sin saneamiento alguno, manteniendo una choza de tripley, al extremo de ser víctima de robo se llevaron los pocos bienes y especies posteriormente invadieron el lote a los que desaloje, volviendo nuevamente, posteriormente los Asentamiento Humanos nunca me dejaron vivir menos construir, solicitando dejar sin efecto y declarar nulo el trámite de acción administrativa de Resolución de contrato; anexando como medios probatorios copia de certificado definitivo de propiedad Nº 000151 del año 1992, copia de acta de entrega física de lote de terreno para vivienda "Ciudad Pachacútec-Ventanilla" del año 1994, copia literal, copia de Documento Nacional de Identidad Nº 10420596, perteneciente a Isabel Gloria Vega Perez de López, fecha de inscripción 17/03/2003, domicilio Augusto Pastor Bravo 1117, Dpto 8, San Martín de Porres, Lima, copia de Documento Nacional de Identidad Nº 06112240, perteneciente a Antonio Fortunato López Aznaran, fecha de inscripción 19/03/1998, domicilio Palca 123, Lima; de lo que se colige que los adjudicatarios en sus descargos manifiesta que son propietarios de dicho lote, es de establecer que del contrato de la copia literal y demás documentación, se acredita que se celebró la transferencia de propiedad, también se acredita que ambas partes consiguieron por mutuo acuerdo una

28 NOV. 2011



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP
1367

cláusula resolutive – cláusula condicionante que obligaba a los adjudicatarios a cumplir ciertos requerimientos, entre ellos el de ejercer vivencia sobre el lote de terreno, de los DNI ofrecidos como medio probatorio se establece que los administrados consignaron su vivienda en lugar distinto al lote adjudicado, no desvirtuando 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 M, Lote 2A, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01064567 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a las personas de Jorge Luis Huaman Yupanqui, y, Sara Yaneth López Carrera, quienes manifestaron ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando el 80% del lote 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, 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;

Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional Nº 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 ANTONIO FORTUNATO LOPEZ AZNARAN, e, ISABEL GLORIA VEGA PEREZ, respecto del predio ubicado en Manzana M, Lote 2A, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01064567 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 10º del Reglamento de la Ley Nº 28703 aprobado por Decreto Supremo

28. NOV. 2011

1367

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

Nº 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 Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Miguel Angel Asencio Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec