



14 DIC. 2011

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1564-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, 14 DIC. 2011

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 20 de Mayo del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario **AZARIAS SILAS AÑORGA GOMEZ**, con Hoja de Ruta Nº 014951, del 31 de Mayo del 2011 y, el Informe Técnico Legal Nº 1503-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 23 de Noviembre del 2011; y,

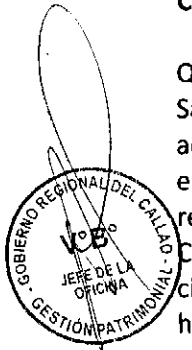
CONSIDERANDO:

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 **ELVA VIBALA AMADO ESPINOZA y AZARIAS SILAS AÑORGA GOMEZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 3, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030760;



1564

14 DIC. 2011

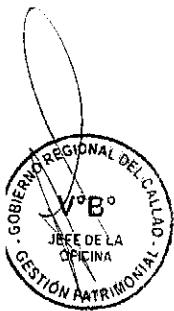
JORGE LUIS RIVABENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Patrimonio Documental y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Esta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obliga bajo pena de incumplimiento de las condiciones del contrato, 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 **ELVA VIBALA AMADO ESPINOZA y AZARIAS SILAS AÑORGA GOMEZ**, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01030760, y ubicado en Manzana E, Lote 3, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, 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 20 de Mayo del 2011, el adjudicatario ofrece medios probatorios antes de ser notificado, según Ruta N° 014951, del 31 de Mayo del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 014951, del 31 de Mayo del 2011, el adjudicatario AZARIAS SILAS AÑORGA GOMEZ presentó su descargo señalando que, solicita la iniciación del Procedimiento Administrativo de Reconocimiento del Derecho de Propiedad y formula Contradicción concordante con el Artículo 109 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, por no encontrarse ajustada a derecho, con el contenido, objeto y finalidad que se detalla a continuación: que con fecha 27 de septiembre del año 1993 firmó un contrato de adjudicación, siendo propietario del lote ubicado en Manzana E, Lote 3, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla; asimismo, señala que en el artículo segundo del contrato de adjudicación, se establece el derecho a la propiedad, además de establecer la cancelación total por derecho de transferencia al Estado (...), cumplió con todos los requisitos para acceder a la venta del lote del terreno, además pagó al Estado, y por ello pagó todos los derechos de inscripción en los Registros Públicos de Lima (...); y que ha cumplido a su debido momento con la cláusula sexta de la compra venta. Lamentablemente por una acción fortuita tuvo que viajar a Huancayo, no quedándose nadie en su lote, acción que aprovechó la Cooperativa de Vivienda Mercado Central Ltda 1967, para a través de malos socios y en complicidad con el consejo administrativo, colocaron a un invasor en su lote, a pesar que estaba al día en sus cuotas como socio y mantuvieron su complicidad para privarle a derecho de posesión del lote, haciendo lo mismo con varios propietarios, lo cual estos actos ellos cobraban a los invasores generándoles nuevos ingresos, lo cual ha venido reclamando sin encontrar ecos a su pedidos, quedándole solicitarlo a través de una reivindicación a través del Poder Judicial; por lo que solicita la restitución a su derecho de propiedad y reconocimiento del contrato de compra venta en adjudicación otorgado al propietario, anexando los siguientes documentos: Copia de Documento Nacional de Identidad, copia de Partida, copia de la Partida Electrónica, copia del Contrato de Adjudicación, copia de Resolución Jefatural N° 012-93-JPECP, copia de Recibo de Pago de Inscripción en los Registros Públicos, copia de Cedula de Notificación, copia de Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO;



14 DIC. 2011



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

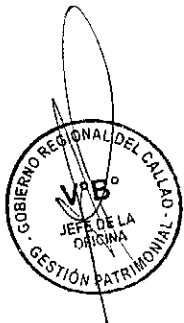
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1564-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

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 Nº P01030760, siguiéndose como consecuencia el procedimiento administrativo establecido en la Ley No. 28703 y su Reglamento Nº 015-2006-VIVIENDA, y, mediante Decreto Supremo Nº 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, el adjudicatario manifiesta que ha cumplido con todos los requerimientos del contrato, pero del DNI otorgado como medio probatorio se desprende que desde el año 1998 *–fecha de inscripción del DNI–* que el administrado consignó su domicilio en lugar distinto al lote adjudicado, por lo que se desprende que no ha prescrito el procedimiento administrativo, 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 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 E, Lote 3, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030760 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a las personas de Luis Antonio Valencia Felles y Mercedes Aquino Cisneros, quienes manifestaron 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 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



19 DIC. 2011

1564

Jorge Luis Rivadeneira Rivas
Jefe de la Oficina de Planeación, Documentación y Archivo

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

competencias y facultades delegadas mediante los dispositivos legales
de la presente resolución, 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 **ELVA VIBALA AMADO ESPINOZA** y **AZARIAS SILAS AÑORGA GOMEZ** respecto del predio ubicado en Manzana E, Lote 3, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01030760 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 Ángel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec