



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

17 ENE. 2012

[Signature]
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Oficina de Trámite Documentaria y Archi
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 023 -2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP

Callao, 17 ENE. 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por la adjudicataria **DON MAXIMO YAYA GONZALES Y DOÑA DORILA SALDAÑA PADILLA**, con Hoja de Ruta N 027784 de fecha 26 de Setiembre del 2011; y, el Informe Técnico Legal N° 1786-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 26 de Diciembre del 2011; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 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 N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 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 N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 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 N° 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 **DON MAXIMO YAYA GONZALES Y DOÑA DORILA SALDAÑA PADILLA** respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 21, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024586;

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

17 ENE. 2012

023

Que, **CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ**
Jefe de la Oficina de Gestión de Instrumentos y Archivos
del GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Por el presente contrato, se establece: "El beneficiario se obligaba bajo pena de rescisión 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 de 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato contra **DON MAXIMO YAYA GONZALES Y DOÑA DORILA SALDAÑA PADILLA**, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01024586 y ubicado en la Manzana E, Lote 21, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, 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 2008, la adjudicataria ofrece los medios probatorios, según Hoja de Ruta N 027784 de fecha 26 de Setiembre del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Ruta N 027784 de fecha 26 de Setiembre del 2011, la adjudicataria **DON MAXIMO YAYA GONZALES Y DOÑA DORILA SALDAÑA PADILLA**, formula descargos, indicando que por motivos económicos por haber quedado desempleado y por una intervención quirúrgica a ambos administrados, no les fue posible realizar la construcción de la vivienda, tal como lo estipulaba las cláusulas al momento de la adjudicación del lote de terreno, adjuntando como medios probatorios, copia del título de propiedad, copia de la carta múltiple N° 0064-91-PD6000, Copa de la tarjeta de socio de la Cooperativa de servicios múltiples de los trabajadores del sector pesquero, copia de los recibos de pago por la cancelación del lote adjudicado, copia de los recibos de pago a favor del Ministerio de Vivienda y construcción, certificado de adjudicación del lote asignado, copia de la carta de fecha 11 de noviembre de 1994, copia de la convocatoria a reunión informativa emitida por el comité de vivienda, por lo que se colige que efectivamente ha incumplido con la cuarta causal de la cláusula sexta del contrato de adjudicación que indica "Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado", concordante con lo establecido en el artículo 5° de la Ley N° 28703, que indica: "Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes", encontrando como domicilio real en los DNI de los administrados, distinto al lote adjudicado, corroborándose el incumplimiento de la cláusula ya mencionada;

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 21, Barrio X Grupo Residencial 3, Sector E, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla., Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024586 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Don Marino Jorge López Sulca, quienes manifiestan ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando totalmente el lote para uso de



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

17 ENE. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 023 -2012-GRC/GA

vivienda; contando el predio con una edificación buena en situación de conservación. RECOMENDANDO al titular de la Oficina de Trámite Documentaria y Arch. que el adjudicatario no ha fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, tal como consta en su documento nacional de identidad, la misma que refiere un domicilio distinto al 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 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 los administrados **DON MAXIMO YAYA GONZALES Y DOÑA DORILA SALDAÑA PADILLA**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 21, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla., Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024586 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 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: NOTIFIQUESE 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. Mg. Angel Azevedo Vega
Jefe de la Oficina In-Custodia Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec