



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **104** -2012-GRC/GA-OBISTECP/PPNP
OSIS TECOP/PPNP HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 23 ENE. 2012

23 ENE. 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 12 de Octubre del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario **DON GUILLERMO TORRES SANCA**, con Hoja de Ruta N 030388 de fecha 18 de Octubre del 2011, con hoja de ruta N 031199 de fecha 24 de Octubre de 2011; y, el Informe Técnico Legal N° 1593-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 25 de Noviembre del 2011; y,

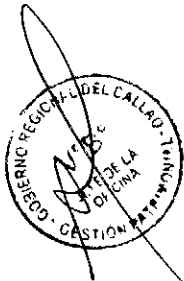
CONSIDERANDO:

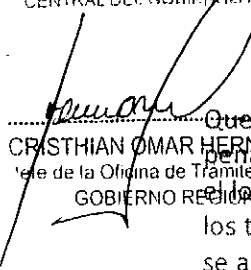
Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 el administrado **DON GUILLERMO TORRES SANCA** respecto del predio ubicado en la Manzana M, Lote 9D, Barrio XI, Grupo Residencial 4, 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° P01064811;



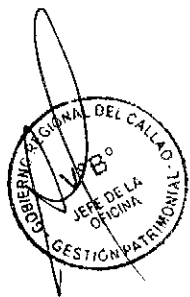

CRISTHIAN OMAR HERNÁNDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 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 GUILLERMO TORRES SANCA**, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01064811 y ubicado en la Manzana M, Lote 9D, Barrio XI, Grupo Residencial 4, 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, según cargo de notificación de fecha 12 de Octubre del 2011; el adjudicatario ofrece los medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N 030388 de fecha 18 de octubre del 2011, y hoja de Ruta N 031199;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Ruta N 030388 de fecha 18 de octubre del 2011 y hoja de Ruta N 031199 de fecha 24 de octubre de 2011, el adjudicatario **DON GUILLERMO TORRES SANCA**, formula descargos indicando que es el adjudicatario original, y que dicho terreno se encuentra en litigio judicial por la materia de desalojo, la misma que se viene tramitando ante el tercer Juzgado Mixto de Ventanilla Exp. 0132-2008, encontrándose inscrita su propiedad en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima – Callao bajo el N° PO 1064811 y a su vez viene cancelando ante la Municipalidad de Ventanilla los impuestos Prediales y arbitrios de su inmueble, para luego con fecha 24 de octubre de 2011 mediante hoja de ruta N° 031199, interponga recurso de nulidad y apelación al procedimiento administrativo, fundamentando que este predio se encuentra en litigio, adjuntando como medios probatorios el administrado, copia de su DNI, copia literal del inmueble, copia del oficio N° 345-2007 expedida por la Municipalidad de Ventanilla, copia de la denuncia interpuesta por el delito contra el patrimonio, usurpación de terreno, copia de recibos de pago realizados a favor de la municipalidad, declaraciones juradas expedidas por María Mejía Gerónimo, José Aragón Herrera, Noe Retamozo Butler, Teodosia Sosa Chirinos Samuel Pérez Tapia, Carlos Morales Sánchez, donde manifiestan que el administrado ha ejercido posesión de su inmueble, Copia de la resolución N° 02 de fecha 02 de junio de 2008, Exp. 132-2008, copia del acta de inspección ocular, sobre lo referido por parte del administrado, debemos manifestar que si bien es cierto que se encuentra en litigio el predio, materia de autos, el Gobierno Regional del Callao, para poder paralizar el acto administrativo, este sólo se realizara de acurdo a ley mediante mandato judicial expreso, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa, así mismo sobre el recurso de apelación que el administrado solicitada, esta no se puede aplicar en el presente escrito, por ser esta resolución la que declara el inicio del proceso administrativo y el recurso de apelación se realiza cuando el proceso esta con resolución firme y consentida, 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 5º 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





[Signature]
CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **104** -2012-GRC/GA-OGP-IPECPPNP

23 ENE. 2012

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”.

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 9D, Barrio XI Grupo Residencial 4, 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 Nº P01064811 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Don Isaac Sánchez Severino y Doña Cecilia Janet Pozo Reyes, quien manifiesta 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;

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 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 la administrada **DON GUILLERMO TORRES SANCA**, respecto del predio ubicado en la Manzana M, Lote 9D, Barrio XI, Grupo Residencial 4, 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 Nº P01064811 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 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.

[Signature]
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Alicia Miguel Ángel Ascencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto PISO Nuevo Pachacutec

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE