



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 175-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP

Callao, 27 ENE. 2012

27 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 18 de Julio del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por los adjudicatarios **MAX ALEJANDRO MELGAR VASQUEZ**, con Hoja de Ruta N° 021069 de fecha 26 de Julio del 2011, el Informe Técnico Legal N° 1733-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 26 de Julio del 2011; y,

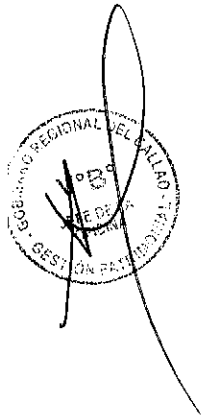
CONSIDERANDO:

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;

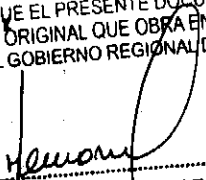
Que, el 27 de Septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y los administrados **MAX ALEJANDRO MELGAR VASQUEZ Y GLICERIA AGRIPINA CANALES FLORES**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 20, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024649;



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

27 ENE. 2012

175


CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ 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/IPECP, de fecha 16 de Octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra **MAX ALEJANDRO MELGAR VASQUEZ Y GLICERIA AGRIPINA CANALES FLORES**, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° PO1024649 y ubicado en la Manzana G, Lote 20, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec del Distrito de Ventanilla, 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/IPECP, de fecha 16 de Octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 18 de Julio del 2011, el adjudicatario ofrece los medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 021069 de fecha 26 de Julio del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 021069 de fecha 26 de Julio del 2011, el adjudicatario **MAX ALEJANDRO MELGAR VASQUEZ**, presentó su descargo señalando que domicilia en Jr. Francisco de Orellana 226- Interior 101, del distrito de Breña, indicando que en condición de titular del lote ubicado en Manzana G, Lote 20, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, ha dado cumplimiento a todo lo establecido a la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación. Asimismo, manifiesta que como socio de la Asociación Provienda "Profesores de la Universidad San Marcos" ejecutó la habilitación urbana conjuntamente con la Municipalidad Distrital de Ventanilla. Que, su lote nunca fue subdividido y se ha mantenido dentro de los límites, conforme lo señala el plano urbanístico, manteniéndose como únicos dueños junto con su esposa Glicería Agripina Canales Flores. Indica que fijo residencia en el lote en mención, a partir del año 2000 hasta el 25 de Enero del año 2001, fecha en que su cada de madera y esteras fue invadida, habiendo robado sus pertenencias, teniendo conocimiento de este hecho la Comisaría de Mi Perú y el presidente de la Asociación de Propietarios Ciudad Pachacútec, adjuntando a su escrito la siguiente documentación: copia del Documento Nacional de Identidad del adjudicatario, copia de Constancia de Posesión y Vivencia, expedida por la Asociación de Propietarios "Ciudad Pachacútec" de fecha 20 de Enero del 2001;





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

[Handwritten Signature]
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 175 -2012-GRC/GA

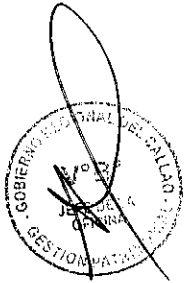
Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

27 ENE. 2012

De lo presentado por los adjudicatarios, en el escrito mencionado, se colige el incumplimiento de 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 señala: "Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, 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", puesto que el adjudicatario señala domiciliar en dirección diferente al lote adjudicado, adjuntando para tal efecto su Documento Nacional de Identidad, por lo que corrobora la no vivencia en el lote, no presentando documentación adicional acreditando el cumplimiento de la cuarta causal de la cláusula en mención, 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 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 Manzana G, Lote 20, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024649 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a las personas de Fritz Wil Jorge Sánchez y María Esther More Chero, quienes manifestaron ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando la totalidad del lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación buena 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;

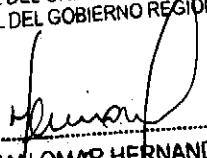
Que, revisados los actuados, los adjudicatarios no han acreditado ejercer la posesión del predio, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10º del Reglamento; en consecuencia, considerando que la carga de la prueba en éste procedimiento se traslada al adjudicatario, 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;



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

27 ENE. 2012

175


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


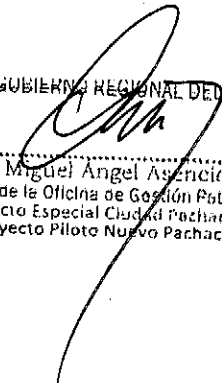
Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite 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 **MAX ALEJANDRO MELGAR VASQUEZ Y GLICERIA AGRIPINA CANALES FLORES**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 20, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024649 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 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 Arzencio Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec