



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **220** -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 20 FEB. 2012

20 FEB. 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 03 de Mayo del 2010, el escrito de descargo presentado por los adjudicatarios **TEOFILO AGAPITO PEREZ VALDEZ Y DALILA CONSUELO TOMAS HUAPAYA**, con Hojas de Ruta Nº 009820 de fecha 17 de Mayo del 2010, y, el Informe Técnico Legal Nº 1666-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 05 de Diciembre 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 **TEOFILO AGAPITO PEREZ VALDEZ Y DALILA CONSUELO TOMAS HUAPAYA**, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 11, Barrio XI, Grupo Residencial 3B, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec del Distrito de Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01025905;


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


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

El lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los 15 días calendario a contar desde 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 **TEOFILO AGAPITO PEREZ VALDEZ Y DALILA CONSUELO TOMAS HUAPAYA**, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01025905 y ubicado en la Manzana K, Lote 11, Barrio XI, Grupo Residencial 3B, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec 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/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 03 de Mayo del 2010, los adjudicatarios ofrecen los medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 009820 de fecha 17 de Mayo del 2010;


Que, mediante escrito signado en Hoja de Registro N° 009820 de fecha 17 de Mayo del 2010, los adjudicatarios **TEOFILO AGAPITO PEREZ VALDEZ Y DALILA CONSUELO TOMAS HUAPAYA** presentaron su descargo señalando que son propietarios del inmueble ubicado en Manzana K, Lote 11, Barrio XI, Grupo Residencial 3B, Sector E del Proyecto Especial de Pachacutec del Distrito de Ventanilla, y para poner en conocimiento que su asentamiento fue invadido por personas que intentaron quitarles el lote y que inclusive lo subdividieron, por lo que tuvieron que inscribirse con EDELNOR, empresa que suministra energía eléctrica, a efectos de no perder su inmueble; adjuntando su escrito la siguiente documentación: copia del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de Septiembre de 1993, copia del Documento Nacional de Identidad de los recurrentes, copia del Contrato No Regular de Suministro Eléctrico N° 2051670, de fecha 08 de Enero del 2008, copia del recibo de suministro de Energía Eléctrica de EDELNOR, de fecha 17 de Octubre del 2008;

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 K, Lote 11, Barrio XI, Grupo Residencial 3B, Sector E de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025905 de los Registros Públicos; indicándose en el mismo la variación de manzanas y numeración de lotes realizados por los posesionarios, hallando subdivisión del lote en distinta proporción, habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Irma Collanqui Viza con un 20%, de Alejandrina Luque Condori con 28%, y en ausencia de posesionario con un 52% del total del lote.

Concluyendo, en relación de las causales de resolución de contrato glosadas en los considerandos anteriores, que los hechos se adecuan a la causal contenida en el numeral 4 de la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, el cual



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **220** -2012-GRC/GA-OGP-JPE
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

obliga a fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, recomendando la emisión del acto administrativo que cese los efectos de la transferencia de la propiedad; **20 FEB. 2012**

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 deb3en interpretar unas con otras, aplicado al caso específico del contrato de adjudicación, resulta pertinente resolver, imponiéndose 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 **TEOFILO AGAPITO PEREZ VALDES Y DALILA CONSUELO TOMAS HUAPAYA**, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 11, Barrio XI, Grupo Residencial 3B, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01025905 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, al administrado 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 Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec

10