

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
UNA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAN EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

29 MAR. 2012

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



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1435 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

29 MAR. 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 13 de Setiembre del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario CLAUDIO LOPEZ GUILLEN, con Hoja de Ruta Nº 028722, del 04 de Octubre del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 143-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 23 de Marzo del 2012; y,

CONSIDERANDO:

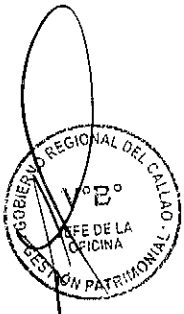
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 el administrado CLAUDIO LOPEZ GUILLEN, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 11, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030564;

Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obliga 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";



29 MAR. 2012

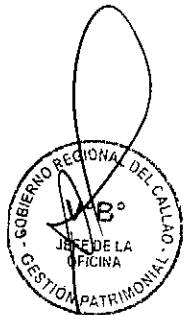
1435

ISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámites Documentales
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

En atención a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION
Resolución de Contrato, contra CLAUDIO LOPEZ GUILLEN, adjudicatario del predio inscrito en la Partida
Electrónica N° P01030564, y ubicado en Manzana E, Lote 11, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G de
la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla,
Provincia Constitucional del 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
2008, según cargo de notificación de fecha 13 de Setiembre del 2011, el adjudicatario presenta su
descargo, según Hoja de Ruta N° 028722 de fecha 04 de Octubre del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 028722, de fecha 04 de Octubre del 2011, el
adjudicatario CLAUDIO LOPEZ GUILLEN, presenta fuera del plazo, su descargo señalando que es
propietario del lote adjudicado, además pone en conocimiento que personas ajenas a su entorno se han
apropiado ilícitamente de su propiedad; anexa como medios probatorios: Copia simple de su
Documento Nacional de Identidad; copia simple del Reporte de Búsqueda por Apellidos y Nombres del
Registro de Predios, emitido por la SUNARP, de fecha 14 de Setiembre del 2011; Copia simple de la
Copia Literal de la partida electrónica N° 01030564, con los asientos A1 y A2, emitidos por la SUNARP,
con fecha 15 de Setiembre del 2011; siendo que los medios probatorios presentados por el
administrado son insuficientes para el reconocimiento del derecho de propiedad, toda vez que del
estudio de estos se puede apreciar que tanto en el cargo de notificación de fecha 13 de Setiembre del
2011, así como en su escrito de descargo y en la copia simple del Documento Nacional de Identidad, el
administrado fija como su domicilio el Pasaje Isla Mazorca N° 112, Urbanización Germán Astete, Distrito
de San Miguel, provincia y departamento de Lima, domicilio distinto del lote de terreno materia del
presente proceso, demostrándose así, que el administrado no residiría, ni habría fijado su residencia o
domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado, por lo que es de concluirse que no se 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 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 la Manzana E, Lote 11,
Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial
Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida
Registral N° P01030564 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido
predio a la persona de Teofanes Valdizan Aranda, ocupando la totalidad del inmueble, quien manifiesta
ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote; 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, el adjudicatario no ha acreditado ejercer la posesión del predio, conforme lo establece la cláusula
sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10° 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 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;

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



29 MAR. 2012

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 435 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y el administrado CLAUDIO LOPEZ GUILLEN, respecto del predio ubicado en Manzana E, Lote 11, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01030564 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 Asercios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec