



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 873 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 14 MAYO 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO-JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de notificación de fecha 03 de noviembre del 2010, el escrito de presentación de predios probatorios del Administrado don Juan Pablo Ruiz Lizama de fecha 18 de noviembre del 2010; Hoja de Ruta Nro. 022623; el Informe Técnico Nro. 080-2012-GRC/GA/JPECP-EFAE y el Informe Técnico Legal Nro. 252-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP; y

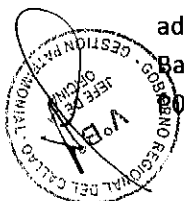
CONSIDERANDO:

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 don **JUAN PABLO RUIZ LIZAMA**, respecto del predio ubicado en Mz. O, Lote 03, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº 01029184.



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

14 MAYO 2012

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";

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

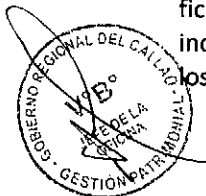
Que, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra don **JUAN PABLO RUIZ LIZAMA**, Adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01029184, ubicado en Mz. O, Lote 03, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, 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;

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

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 noviembre del 2010, el Adjudicatario, con fecha 18 de noviembre del 2010 mediante Hoja de Ruta Nro. 022623, señala que es propietario del predio sub materia, que por motivo de trabajo tuvo que ausentarse al interior del Perú y que al regresar se dio con la sorpresa que se había levantado una vivienda de madera, por lo que denunció dichos hechos a la Comisaria. Agrega que por motivos económicos no ha podido iniciar los procesos judiciales para recuperar la posesión del predio citado, no obstante refiere que ha cumplido con pagar los arbitrios correspondientes ante la Municipalidad Distrital de Ventanilla. Adjunta copia del contrato de Adjudicación, Copia del Acta de entrega del terreno, Copia Literal de la Partida Registral Nro. P01029184, Copia de recibos de pago de arbitrios municipales, certificado policial de denuncia por usurpación contra Wilder Hurtado Concha y Elia Manzano Concha. Posteriormente con Hoja de Ruta Nro. 025581 de fecha 07 de septiembre del 2011 presenta copia legalizada de constancia de posesión de fecha 15 de julio del 2011, expedida por la Municipalidad Provincial del Callao.

Que, 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 Mz. O, Lote 03, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029184, de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de doña **Winniver Tashiro Hurtado Manzano**, quien ha manifestado ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando el 100% del lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular y su situación es de tipo semiconsolidada, concluyendo que el Adjudicatario no han 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 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 citados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

SE RESUELVE:

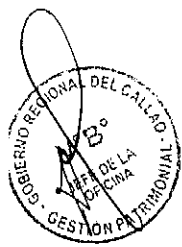
PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de Septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y don **JUAN PABLO RUIZ LIZAMA**, respecto del predio ubicado en Mz. O, Lote 03, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029184, 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: 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 N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Ventanilla Única y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

14 MAYO 2012



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Miguel Angel Ascencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions.

2. The second part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions.

3. The third part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions.