



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

23 MAYO 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 813 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe del Departamento de Asesoría Jurídica y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 23 MAYO 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 5 de Setiembre del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario Jacinto Pedro Mendoza Solís, con Hoja de Ruta Nº 027153 del 20 de Setiembre del 2011, y, el Informe Técnico Legal Nº 411-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 7 de Mayo del 2012; y,

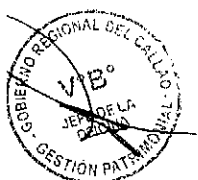
CONSIDERANDO:

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 los administrados **JACINTO PEDRO MENDOZA SOLIS, y, MARIA ESTHER AVILA HUAPAYA**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 21, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024650;



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

813

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 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";

Que, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra Jacinto Pedro Mendoza Solis, y, María Esther Avila Huapaya, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01024650, y ubicado en Manzana G, Lote 21, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E 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 5 de Setiembre del 2011, el adjudicatario Jacinto Pedro Mendoza Solis, presenta sus descargos, según Hoja de Ruta N° 027153, de fecha 20 de Setiembre del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 027153, de fecha 20 de Setiembre del 2011, el adjudicatario Jacinto Pedro Mendoza Solis, presentó dentro del plazo, sus descargos señalando que presenta recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, y se disponga el levantamiento de la Anotación Preventiva Indefinida de la Partida N° P01003074, que se ha vulnerado el principio de publicidad, de la Resolución Ministerial N° 412-98-PRES, y, mediante la Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda y Construcción y Saneamiento a realizar las acciones administrativas a favor del estado, contradice en todos sus extremos, por cuanto después de la adjudicación la Municipalidad Provincial del Callao no lo han ubicado en el lote correspondiente, que el lugar adjudicado no era apropiado para vivir, alejado de la ciudad, que la compra lo realizó por intermedio de la Cooperativa Provivienda de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, sin conocer el lugar, entidad que se encargaría de hacer los módulos, realizando pagos, pero algunos pagaron, transcurrido el tiempo la directiva no rindió cuentas, en el Gobierno de Fujimori dispuso que los invasores podrían ocupar los terrenos de pachacutec, que se enteró que Cofopri inscribió en Registros Públicos el terreno de pachacutec y en el 2005 buscó la manera de localizar el terreno, hasta el momento sin éxito, que no es posible la resolución contractual, ya que no ha tenido asesoramiento de Cofopri, vulnerándose el principio de información, al debido proceso y a la legítima defensa, careciendo de eficacia jurídica; anexando los siguientes medios probatorios; copia del contrato de adjudicación, copia de cláusula al contrato de adjudicación 020-93-TCC-PECP, copia de constancia de inscripción de rectificación, copia de Documento Nacional de Identidad N° 07690437, perteneciente a Jacinto Pedro Mendoza Solis, con domicilio en Av. General Garzón 685, Block D, Dpto. 302, Jesús





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

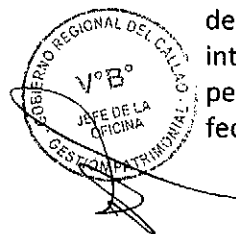
23 MAYO 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 813 -2012-GRC/GA-OGP JIRECP/PRNE
CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

María – Lima, copia de Documento Nacional de Identidad Nº 07696122, perteneciente a María Esther Avila Huapaya, con domicilio en Av. General Garzón 685, Torre D, Dpto. 302, Jesús María – Lima; de lo que se colige que; los administrados son los titulares del predio, verificándose que las partes por mutuo acuerdo, consignaron una cláusula sexta – *cláusula resolutive*, por la cual, los adjudicatarios se obligaban a cumplir ciertos requerimientos – *quedando condicionado el contrato de adjudicación hasta su cumplimiento*-, siendo uno de ellos ejercer vivencia, y de conformidad con la Ley 28703, y, su Reglamento Nº 015-2006-VIVIENDA se sigue el procedimiento administrativo, el que culminará reconociendo o resolviendo el derecho de propiedad de los adjudicatarios, la Carta Magna reconoce en su Art. 62, la libertad de contratar según las leyes vigentes, por lo que es válido decir que el procedimiento administrativo de resolución de contrato, sigue lo dispuesto por las partes contratantes, de su manifestación se establece que las Resoluciones Ministeriales, y, Decretos Regionales, son publicados en el Diario Oficial El Peruano, es de manifestar que el contrato de adjudicación se perfeccionó con el consentimiento es decir a la firma del mismo, por lo que el administrado no puede alegar que desconocía el lugar de ubicación del lote de terreno, así como de la presentación del DNI se verifica que ha fijado residencia en lugar distinto, del adjudicado, por lo que es de concluirse que no 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 Nº 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 G, Lote 21, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024650 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Shyrley Liz Grande Alcocer, 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 los adjudicatarios 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, 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 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;



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

813

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 JACINTO PEDRO MENDOZA SOLIS, y, MARIA ESTHER AVILA HUAPAYA, respecto del predio ubicado en Manzana G, Lote 21, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024650 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.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Migdel Angel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec