

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



21 JUN. 2012

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Transito Documentario y Archiv
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1007-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

GAY

Callao, 21 JUN. 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 16 de Noviembre del 2010; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por el adjudicatario PEDRO ADOLFO SERRANO SUAREZ, con Hoja de Ruta Nº 023194, del 25 de Noviembre del 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 567-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 29 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;

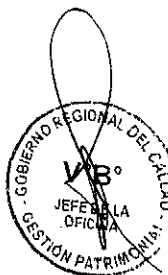
Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan 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 PEDRO ADOLFO SERRANO SUAREZ y EXALTA VILCA ALATA, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 7, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024119;

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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra PEDRO ADOLFO SERRANO SUAREZ y EXALTA VILCA ALATA, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01024119, y ubicado en Manzana K, Lote 7, Barrio X, Grupo Residencial 1, 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;

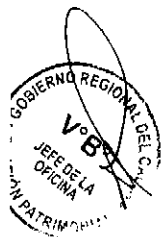


Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ, cargo de notificación de fecha 16 de Noviembre del 2010, los adjudicatarios presentaron su descargo, según Hoja de Ruta N° 023194, de fecha 25 de Noviembre del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Ruta N° 023194, de fecha 25 de Noviembre del 2010, el adjudicatarios PEDRO ADOLFO SERRANO SUAREZ, presenta dentro del plazo, su descargo señalando que, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec (PECP), incumplió con concluir las obras de infraestructura básica, que el PECP, solo entrego las obras de terreno vacías, sin obras primarias, como agua, alcantarillado, vías de acceso, a los que se encontraba obligado por mandato legal, que, el administrado a pesar de estas carencias y por su necesidad de instalarse, manda a construir un modulo, el cual luego de ser instalado desapareció, todos estos actos, junto con las invasiones fueron comunicados al PECP, que, el incumplimiento de las cláusulas 2ª, 3ª y 4ª, de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, no han sido cumplidas por el administrado por que su terreno se encuentra invadido, que, el administrado solicita el respeto de su derecho de propiedad amparado en el artículo 70º de la Constitución Política del Estado; anexa como medios probatorios en copias simples: Resolución Ministerial N° 549-99-MTC/15.VC, de fecha 24 de Septiembre de 1996; Resolución Ministerial N° 146-97-MTC/15.VC, de fecha 26 de Marzo de 1997; Decreto Supremo N° 010-88-VC, de fecha 04 de Julio de 1988; Decreto Supremo N° 012-89-VC, de fecha 15 de Septiembre de 1989; Resolución Ministerial N° 014-90-VC-1200, de fecha 29 de Enero de 1990; Resolución Ministerial N° 293-90-VC-1200, de fecha 19 de Julio de 1990; Acta de Entrega de Posesión de Terrenos, suscritas por el PECP, de fecha 23 de Noviembre de 1993; carta con referencia al Expediente Técnico de Electrificación y Agua y Desagüe del Proyecto Ciudad Pachacútec, dirigido al Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, de fecha 03 de Febrero de 1994; cartas dirigida a la Gerencia de Obras y Proyectos, emitida por la Central de Cooperativa de Servicios Múltiples Ciudad Pachacútec, de fechas 19 de Abril de 1994 y 21 de Abril de 1994; Carta N° 918-97/ETN, de fecha 14 de Mayo 1997; carta dirigida a EDELNOR, emitida por la Central de Cooperativa de Servicios Múltiples Ciudad Pachacútec, de fecha 09 de Enero de 1997; carta N° 312-99-EP, emitida por SEDAPAL, de fecha 12 de Agosto de 1999; contrato de servicios, suscrito con la empresa de servicios múltiples especializados, de fecha 27 de Febrero de 1996; oficios N° 025-96-CSMTSPP/CA, N° 074-2002 CSMTSPP/CA, N° 087-2002 CSMTSPP, de fechas 11 de Marzo de 1996, 03 de Mayo y 22 de Julio del 2002; carta N° 150-2002-CTARCALLAO/ST, de fecha 10 de Mayo del 2002; carta N° 883-2001-CTAR CALLAO/PE, copia certificada, emitida por la Comisaria Móvil de Pachacútec, de fecha 18 de Marzo del 2003; atestado N° 078-2004-DPC-DESEG/COTE-DSE-AS, de fecha Octubre del 2004; Resolución Ministerial N° 699-97 MTC/1 de fecha 29 de Diciembre de 1997; oficio N° 023-98-CSMTSPP/CA, de fecha 19 de Marzo de 1998; oficio N° 150-98-MPC/DGDU, de fecha 03 de Abril de 1998; oficio N° 030-98-CSMTSPP/CA, de fecha 01 de Abril de 1998; oficio N° 073-99-CSMTSPP/CA, de fecha 03 de Septiembre de 1999; oficio N° 2004-99/MDV-SGC, de fecha 13 Octubre 1999; se pone en conocimiento al administrado que la administración se encuentra facultada para llevar a cabo el Procedimiento de Administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad y Posterior Reversión a Favor del estado de los terrenos adjudicados mediante los contrato de adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993; cuyo sustento legal se encuentra en la Ley N° 28703 y su Reglamento el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, que modifica el mencionado Reglamento y que la Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20, de junio del 2011, que en este caso en particular el administrado no ha cumplido con ejercer la posesión del predio que le fue adjudicado, por razones expuestas en su escrito de descargo, que el artículo 10º, inciso E), del Reglamento del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, es muy claro decir expresamente: Constituyen Causales de Resolución de los Contratos de Adjudicación cualquiera de las siguientes: E) No residir ni Haber Fijado Residencia o Domicilio Habitual en el Lote de Terreno Adjudicado (...); además se desprende que el adjudicatario en su escrito de descargo consigna como su domicilio en el Jirón Huaraz 707, San Martin de Porres, Lima; 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 K, Lote 7, Barrio X, Grupo Residencial 1, 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 N° P01024119 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de FERNANDO EUSEBIO HUAMANI CASTRO, ocupando el 100% 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 ha 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



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



21 JUN. 2012

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1007-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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;

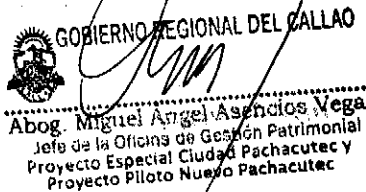
Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

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 PEDRO ADOLFO SERRANO SUAREZ y EXALTA VILCA ALATA, respecto del predio ubicado en Manzana K, Lote 7, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024119 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 (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. Miguel Angel Ascencios Mega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec

