



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

13 AGO. 2012

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

1236

Callao,

13 AGO. 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 27 de Marzo del 2012; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por los adjudicatarios Nestor Alberto Cumpa Perez, y, Liliana María Vergay Rojas, con Hoja de Ruta Nº 009948 del 16 de Abril del 2012, y, el Informe Técnico Legal Nº 767-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 8 de Agosto 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 **NESTOR ALBERTO CUMPA PEREZ, y, LILIANA VERGAY ROJAS**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 24, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031311;



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documental y
Gobierno Regional del Callao

Que, la cláusula sexta del citado contrato 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 de acotada norma, 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 Nestor Alberto Cumpa Perez, y, Liliana Vergay Rojas, adjudicatarios del predio de interés, otorgándole el plazo de 15 días calendarios para el descargo correspondiente, adjuntando los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo Contrato de Adjudicación;

Que, notificada la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, según cargo de notificación de fecha 27 de Marzo del 2012, los adjudicatarios han presentado medios probatorios dentro del plazo de ley, por lo que, se procede a merituar sus descargos, los adjudicatarios manifiestan, se les fue adjudicado el lote de terreno encontrándose inscrito en Registros Públicos, sin embargo la situación en la cual se encontraba el predio y la plagas, ocasionaron que su esposa se enfermara de asma bronquial, por lo que dejó el lote por un corto tiempo, a su regreso el lote se encontraba invadido, por lo que buscó asesoría legal y le manifestaron que el título con el cual contaba no les permitía recobrar la propiedad, no contando con título de propiedad definitivo, no pudiendo iniciar el proceso de reivindicación, expresando que no es por causa o voluntad de estos, sino por culpa de terceros, sin embargo a pesar que no tienen la posesión han abonado los pagos de impuestos ante la Municipalidad, adjunta como medios probatorios, contrato de adjudicación, copia de certificado de adjudicación Nº 003541, copia literal, copia recibo por concepto de impuesto predial Nº 0217019 del año 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 y 2011, cancelados en el año 2012, copia de recibo por concepto de arbitrios Nº 0217020 del año 2011, cancelado en el año 2012, copia de declaración jurada del Impuesto Predial 2011, copia de Documento Nacional de Identidad Nº 25467297, perteneciente a Nestor Alberto Cumpa Perez, domicilio Urb. Mariscal Castilla 14, Block L, Piso 1, Callao, copia de Documento Nacional de Identidad Nº 25467296, perteneciente a Liliana María Vergay Rojas, domicilio Urb. Mariscal Castilla 14, Block L, Piso 1, Callao, de lo que se colige que los administrados son los titulares del predio, y del contrato de adjudicación, se verifica que las partes 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, de su manifestación se establece que no ejercen en la actualidad vivencia en el lote de terreno, más si expresan que ha sido invadido y no ejercieron la defensa del predio ante los órganos jurisdiccionales, así como del pago del impuesto predial y arbitrios se verifica que estos se han cancelado en el año 2012, no presentando otra documentación que acredite el ejercicio de vivencia, si de la presentación del DNI se verifica





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

13 AGO. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **1236** -2012-GRC/GA-OGP-JPECP/PPD

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

que han fijado residencia en lugar distinto, del adjudicado, por lo que es de concluirse que no han 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;

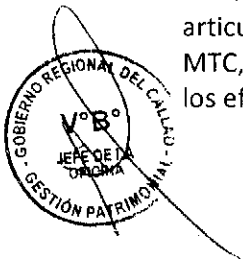
Que, a mayor abundamiento, de autos se tiene el Informe Técnico Legal de Vistos en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de inspección del predio sub materia; habiéndose verificado que sobre el mismo se halla una edificación precaria en malas condiciones, y, en estado de abandono; concluyendo del mismo 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, a lo largo del presente procedimiento, los adjudicatarios no han acreditado ejercer la posesión del predio, conforme lo exige 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;

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 NESTOR ALBERTO CUMPA PEREZ, y, LILIANA VERGAY ROJAS, respecto del predio ubicado en Manzana E, Lote 24, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01031311 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en la 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.



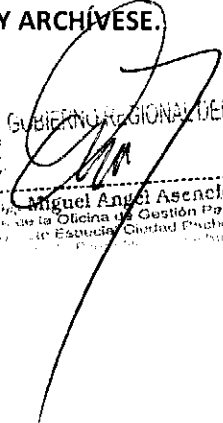
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

1236

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

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
Miguel Angel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
y de la Oficina de Gestión de Bienes y
Equipos, Ciudad Pisco, Callao