

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



13 AGO. 2012

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1222** -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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 16 de Junio del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario Teofilo Garabito Cajaleon, con Hoja de Ruta Nº 022148 del 8 de Agosto del 2011, y, el Informe Técnico Legal Nº 765-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 6 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 los administrados **TEOFILO GARABITO CAJALEON, y, NATALIA CALDERON CHAVEZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 5, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028613;

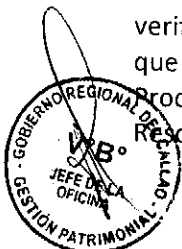


CRISTHIAN OMAR HERNÁNDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y A
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 Teofilo Garabito Cajaleon, y, Natalia Calderon Chavez, 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 16 de Junio del 2011, los adjudicatarios han presentado medios probatorios fuera del plazo de ley, por lo que con la finalidad de no vulnerar su derecho de defensa, se procede a merituar sus descargos, el adjudicatario manifiesta, que el motivo por el cual no se encuentra haciendo vivencia en el lote es por lo siguiente: haberse operado de hernia en 5 oportunidades a partir del año 2001 en la clínica Essalud, por lo que se encontraba delicado de salud y no pudo vivir en el terreno, en ese tiempo una persona con su familia invadió el lote y se resiste a desocuparlo, adjunta los siguientes medios probatorios; copia de Documento Nacional de Identidad Nº 06855499, perteneciente a Teofilo Garabito Cajaleon, domicilio Jr. Argentina 143-145, El Parral Km. 8.5, Comas – Lima, copia de Documento Nacional de Identidad Nº 06957417, perteneciente a Natalia Calderon Chavez de Garabito, domicilio Jr. Argentina 143-145, El Parral Km. 8.5, Comas – Lima, copia de contrato de adjudicación, copia de certificado positivo de propiedad compendioso, copia literal, de lo que se colige que el administrado es el titular 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 por razones de salud no ejerció vivencia en el lote y que este fue invadido, no quedando acreditado que el adjudicatario haya ejercido la defensa ante los órganos jurisdiccionales del lote de terreno, además del DNI presentado se verifica 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;





13 AGO. 2012

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1222 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPPPNP

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 condición regular, 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 Nº 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 TEOFILO GARABITO CAJALEON, y, NATALIA CALDERON CHAVEZ, respecto del predio ubicado en Manzana G, Lote 5, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01028613 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 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, 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 Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Miguel Ángel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec

Handwritten scribbles or marks in the upper left quadrant.

Small handwritten mark or characters in the upper middle section.

Small handwritten marks or characters in the top right corner.