



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

17 AGO. 2012

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1301-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, 17 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 25 de noviembre del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por el adjudicatario ANTONIO QUINTO LAUREANO, con Hoja de Ruta Nº 000351, del 05 de enero de 2012; y, el Informe Técnico Legal Nº 697-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP, del 26 de julio del 2012; y,

CONSIDERANDO:

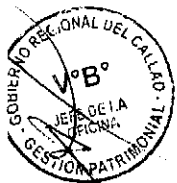
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 el administrado ANTONIO QUINTO LAUREANO, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 6, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01025985;

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";



CRISTHIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Arch.
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 301-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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 ANTONIO QUINTO LAUREANO, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01025985, y ubicado en Manzana C, Lote 6, Barrio XI, Grupo Residencial 4, 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 25 de noviembre de 2011, el adjudicatario presenta sus descargos mediante la Hoja de Ruta Nº 000351 de fecha 05 de enero de 2012;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Ruta Nº 000351 de fecha 05 de enero de 2012, el adjudicatario ANTONIO QUINTO LAUREANO, argumenta que adquirió el predio materia de este procedimiento a través de la suscripción del contrato de adjudicación, el mismo que se encuentra inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, que como titular del mismo ha cumplido con pagar el impuesto predial y el autoevaluó correspondiente al año 2011 a la Municipalidad Distrital de Ventanilla, que al no contar con los recursos económicos suficientes desde el año 1993 hasta el mes de julio de 2001, construyó una habitación con material noble y techo de calamina, con una puerta de ingreso, que contaba con un cerrojo y una llave, en cuyo interior contaba con una cama y con sus enseres personales, además construyó con material noble un tanque para almacenar agua potable. Que, con fecha 18 de septiembre de 2011, el administrado refiere que al regresar al lote de terreno adjudicado encontró que estaba habitado por Emilio Díaz Mallqui, Elizabeth Rivera Loyola de Díaz y otras personas, los mismos que habían destruido las construcciones realizadas por el adjudicatario, ante lo ocurrido acudió ante la presidenta de la Asociación de Vivienda Kawachi y ante el Juez de Paz, el 25 de setiembre de 2011. Que, formuló una denuncia policial, con Nº 111650, ante la Comisaría PNP de Pachacútec, con fecha 11 de octubre de 2011, además invitó a Emilio Díaz Mallqui y a Elizabeth Rivera Loyola de Díaz a una conciliación extrajudicial a la cual no concurrieron como se colige del acta respectiva. Que, actualmente se encuentra en trámite ante el Juzgado Mixto de Ventanilla, el Expediente Nº 396-2011-0-0702, por desalojo por ocupación precaria, a los arriba mencionados, el administrado adjunta como medios probatorios los siguientes documentos en copia simple: Documento Nacional de Identidad del adjudicatario, contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, copia literal de la Partida Electrónica Nº P01025985, Certificado Positivo de Propiedad Compendioso, ambos documentos emitidos por la SUNARP, Declaración Jurada Del Impuesto Predial 2011, con código de contribuyente 37109, ante la Municipalidad Distrital de Ventanilla, de fecha 20 de septiembre de 2011, Denuncia Policial, con código Nº 02879, citación Policial, ambos documentos interpuestos ante la Comisaría de Pachacútec, con fecha 13 y 27 octubre de 2011, respectivamente, acta de conciliación Nº 361-2011-JUS/CCG/MI PERU-VENTANILLA CENTRO DE CONCILIACION GRATUITO DEL MINISTERIO DE JUSTICIA DE MI PERU-VENTANILLA, de fecha 08 de noviembre de 2011, reporte de expediente Nº 396-2011-0-0702-JM-CI-01, sobre desalojo, de fecha 26 de diciembre de 2011; que del estudio y análisis del escrito de descargo y de sus medios probatorios, se pone en conocimiento que este es un procedimiento de carácter especial el mismo que tiene como sustento legal la Ley Nº 28703 y su reglamento el Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, el Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, que modifica el mencionado Reglamento y la Ordenanza Regional Nº 000016, de fecha 20, de junio del 2011, en el cual el administrado debe acreditar el cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación suscrito entre él y Estado con fecha 27 de septiembre de 1993, así como no haberse configurado la causal de Resolución del Contrato estipuladas en el artículo 10º, inciso E) del Reglamento de la Ley, el mismo que a la letra dice: Constituyen Causales de Resolución de los Contratos de



17 AGO. 2012



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1301-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Adjudicación cualquiera de las siguientes: E) No residir ni Haber Fijado Residencia o Domicilio Habitual en el Lote de Terreno Adjudicado (...), que el administrado señala en su escrito de descargo que el regreso al lote de terreno adjudicado con fecha 18 de septiembre de 2011 y que lo encontró habitado por terceros, reconociendo que no ha ejercido la vivencia efectiva en el mismo, lo que se corrobora con la ficha de inspección técnica de fecha 11 de abril de 2012 en la que se encontró a Emilio Díaz Mallqui ejerciendo la posesión del lote desde el año 2006, concluyéndose que el administrado 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;

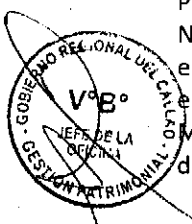
Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana C, Lote 6, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025985 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona consignada en el considerado anterior, 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 el adjudicatario no ha 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 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 el administrado ANTONIO QUINTO LAUREANO, respecto del predio ubicado en Manzana C, Lote 6, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01025985 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 b) 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

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-JPECYPNP

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE el mérito de la presente resolución, al administrado 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 Angel Asencio Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Portuaria y
Servicio Público Regional