

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



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1338-2012-GRC/GA-OGP-IJPCPYPPNP

Callao,

29 AGO. 2012

29 AGO. 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/IJPCP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 12 de septiembre de 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 824-2012-GRC/GA-OGP-IJPCPYPPNP, del 15 de Agosto del 2012; y,

CONSIDERANDO:

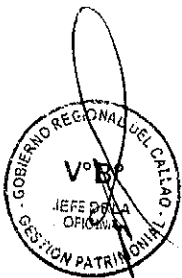
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 el administrado WALTER LINARES HILARES, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 3, Barrio XV, Grupo Residencial 4, Sector G, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030282;

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";



29 AGO. 2012

1338

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, en aplicación de acotada norma, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Reconocimiento de Derecho Habitual, contra WALTER LINARES HILARES, adjudicatario del predio de interés, otorgando un 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, según cargo de notificación de fecha 12 de septiembre de 2011, el adjudicatario presentó la Hoja de Ruta N° 029301 de fecha 10 de octubre de 2011, la misma que se encuentra fuera del plazo legal establecido, señalando que es el propietario del predio adjudicado, además que el mismo se encuentra ocupado ilícitamente por terceros y que al no tener apoyo de las autoridades para recuperarlo no ha podido cumplir con lo estipulado en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, adjunta los siguientes medios probatorios en copia simple: El Documento Nacional de Identidad del Adjudicatario, la Partida Electrónica N° P01030282, emitida por la SUNARP, de fecha 03 de octubre de 2011, el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1993, el Recibo N° 129, emitido por el Ministerio de Vivienda y Construcción, de fecha 30 de octubre de 1990; siendo que los medios probatorios presentados por el administrado son insuficientes para el reconocimiento del derecho de propiedad, toda vez que del estudio de estos se puede apreciar que es el propio adjudicatario quien textualmente reconoce en su escrito de descargo, que hasta la fecha no reside en el predio que le fue adjudicado, por los motivos expuestos líneas arriba, demostrando de esta manera que ha incumplido con la cláusula sexta de su contrato, configurándose el inciso E) del artículo 10º del Reglamento de la Ley 28703 el mismo que dice: Artículo 10.- 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 aprecia en el mismo escrito y en su Documento Nacional de Identidad el administrado consigna como su domicilio la Urbanización Santo Domingo, Etapa 7, Manzana A-2, Lote 47, Distrito de Carabayllo, Lima; domicilio distinto del predio que le fue adjudicado, de lo que se colige que no se 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;

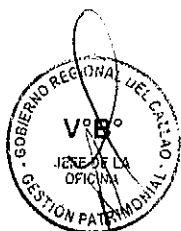
Que, a mayor abundamiento, de autos se tiene el Informe Técnico Legal de Vistos en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de inspección del predio sub materia; habiéndose verificado que sobre el mismo se halla una edificación mala y su situación es de precaria, y, en estado de abandono; concluyendo del mismo 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, a lo largo del presente procedimiento, el adjudicatario no ha 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 al adjudicatario, 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 WALTER LINARES HILARES, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 3, Barrio XV, Grupo Residencial 4, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01030282 de la Superintendencia





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1338-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP

29 AGO. 2012

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.

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 N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


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

