



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

06 SET. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1377-2012-GRC/GA-OGP/JPECP Y PNP

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 06 SET. 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 05 de octubre de 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por el adjudicatario SEGUNDO MARIANO HEREDIA MEDINA, con Hoja de Ruta Nº 030247, del 17 de octubre del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 878-2012-GRC/GA-OGP/JPECP Y PNP, del 28 de agosto del 2012; y,

CONSIDERANDO:

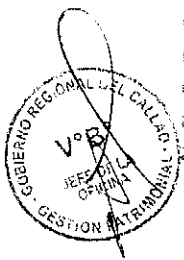
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 Pachacutec; 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 SEGUNDO MARIANO HEREDIA MEDINA, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 10, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024247;

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 HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite, Dirección de Planeamiento y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

norma acotada, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra SEGUNDO MARIANO HEREDIA MEDINA, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01024247, y ubicado en la Manzana D, Lote 10, Barrio X, Grupo Residencial 2, 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 calendario 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 cargo de notificación de fecha 05 de octubre de 2011, el adjudicatario presentó su descargo, según Hoja de Ruta N° 030247, de fecha 17 de octubre del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Ruta N° 030247, el adjudicatario SEGUNDO MARIANO HEREDIA MEDINA, presenta sus descargos, señalando que deduce la Excepción de Prescripción y la Excepción de Caducidad de la Acción de Resolución de mi Contrato de Adjudicación de fecha 23 de septiembre de 1993, conforme al artículo 2001º y 2006º del Código Civil, que al haber sido adquirido a título oneroso el lote de terreno materia de este procedimiento administrativo, se encuentra amparado por el artículo 70º de la Constitución Política del Estado, que la propiedad privada solo puede ser afectada mediante la expropiación de la misma previo pago del justiprecio, el mismo que asciende a la suma de 30,000.00 dólares americanos, mas los devengados, el mismo que deberá ser realizado por el Gobierno Regional del Callao, adjunta como medios probatorios en copia simple: El Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1993, la Partida Electrónica N° P01024247, emitida por la SUNARP, de fecha 20 de diciembre de 2010, la Cédula de Notificación de la Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPECP; que este es un procedimiento administrativo de carácter especial, regido por la Ley N° 28703 y su Reglamento el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y su modificatoria el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se desestima las excepciones invocadas por el administrado, por ser estas instituciones propias del Código Civil, así como también se desestima su pedido de pago de justiprecio, por las razones ya mencionadas, además los medios probatorios presentados por el administrado son insuficientes para el reconocimiento del derecho de propiedad del administrado, toda vez que del estudio de estos se puede apreciar que el mismo no viene ejerciendo la posesión efectiva del predio adjudicado, incumpliendo con lo establecido en 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 (...), puesto que el administrado consigna en su escrito de descargo como su domicilio la Avenida Las Naciones, Número 311, Proyecto Especial San Juan de Lurigancho, Lima; domicilio distinto del predio que le fue adjudicado, confirmando 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 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 D, Lote 10, Barrio X, Grupo Residencial 2, 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° P01024247 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de FILEA ESTHER CHACON CHAVEZ, 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





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

06 SET. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1377-2012-GRC/GA-OGI CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 SEGUNDO MARIANO HEREDIA MEDINA, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 10, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024247 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 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: NOTIFIQUESE 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 Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec

