



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

06 SET. 2012

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1357-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 06 SET. 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 09 de junio de 2012; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por los adjudicatarios EVELIA ANYOSA DE FLORES y VICTOR ALEJANDRO FLORES ROSALES, con Hoja de Ruta N° 017716, del 22 de junio de 2012; y, el Informe Técnico Legal N° 873-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 27 de agosto del 2012; y,

CONSIDERANDO:

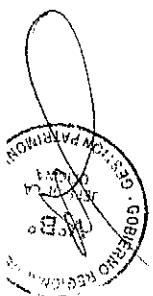
Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 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 N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 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 N° 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 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 EVELIA ANYOSA DE FLORES y VICTOR ALEJANDRO FLORES ROSALES, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 15, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026650;

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



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

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 a esta 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 EVELIA ANYOSA DE FLORES y VICTOR ALEJANDRO FLORES ROSALES, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01026650, y ubicado en la Manzana D, Lote 15, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F, 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 09 de junio de 2012, los adjudicatarios presentaron su descargo, según Hoja de Ruta N° 017716, de fecha 22 de junio de 2012;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Ruta N° 017716, los adjudicatarios EVELIA ANYOSA DE FLORES y VICTOR ALEJANDRO FLORES ROSALES, presentan sus descargos dentro de plazo legal, señalando que ejercen su derecho de contradicción administrativa, como propietarios y poseedores del predio que se les fue adjudicado por el Ministerio de Vivienda y Construcción en el año de 1990, para luego celebrar el contrato de adjudicación del 27 de septiembre de 1990, realizando el pago de las respectivas cuotas por el predio materia de este procedimiento, que habiendo sido notificados fuera del plazo establecido legalmente, este acto administrativo deviene en ineficaz, que vinieron ejerciendo la posesión del predio desde el 19 de marzo de 1990 hasta el 13 de septiembre de 1995, adjunta como medios probatorios en copia simple: La Partida Electrónica N° 01026650, emitida por la SUNARP, de fecha 13 de junio de 2012, el Certificado de Adjudicación, de fecha 19 de marzo de 1990, los Recibos N° 4671 y 11222, emitido por el Ministerio de Vivienda y Construcción, el Documento Nacional de Identidad de ambos adjudicatarios; siendo que los medios probatorios presentados por los administrados son insuficientes para el reconocimiento del derecho de propiedad, coligiéndose que los mismos no ejercen la posesión efectiva del predio adjudicado, puesto que los mismos señalan en su escrito de descargo que actualmente realizan vivencia en la Provincia de Chincha, incumpliendo con lo establecido en el inciso 4º, de la cláusula sexta del contrato que suscribió con el Estado, 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 que el mismo consigna en su escrito de descargo como su domicilio el Jirón Miraflores, Número 361, Distrito de Pueblo Nuevo, Provincia de Chincha, Departamento de Ica, domicilio distinto del predio que les 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 15, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026650 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de LEANDRO HILARIO CRISOSTOMO y PETRONILA CHUCO ALVAREZ, ocupando el 100% del inmueble, quienes manifiestan ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote; contando el predio con una edificación regular en situación precaria, concluyendo 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, los adjudicatarios no han 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 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





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

08 SET. 2012

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1357-2012-GRC/GA-OGP-JPECO

cual, las cláusulas que conforman un contrato se deben interpretar unas con otras, aplicando 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 EVELIA ANYOSA DE FLORES y VICTOR ALEJANDRO FLORES ROSALES, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 15, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01026650 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 10° 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, 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
Abog. Miguel Angel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Mi Que Pasa

4