



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

11 OCT. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1525-2012-GRC/GA-OGP

Callao, 11 OCT. 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 14 de Diciembre del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario Juan Carlos Aliaga Castro, con Hoja de Ruta Nº 036824 del 5 de Diciembre del 2011, Hoja de Ruta Nº 000065 del 2 de Enero del 2012, Hoja de Ruta Nº 001056 del 13 de Enero del 2012, y, Hoja de Ruta Nº 007688 del 23 de Marzo del 2012; y, el Informe Técnico Legal Nº 971-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 21 de Setiembre del 2012; y,

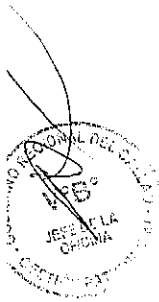
CONSIDERANDO:

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 **JUAN CARLOS LOPEZ ALIAGA CASTRO**, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 10, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024122;



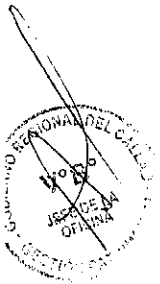
SERIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

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";

Que, en aplicación a la 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 Juan Carlos Lopez Aliaga Castro, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01024122, y ubicado en Manzana K, Lote 10, Barrio X, Grupo Residencial 1, 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, antes de ser notificado con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, el adjudicatario presenta sus descargos mediante Hoja de Ruta N° 036824 de fecha 5 de Diciembre del 2011; manifestando que; se apersona al procedimiento administrativo, señalando como su abogado a José Asunción Morales Romero, manifiesta que celebró el contrato de adjudicación del lote de terreno, sin embargo en el asiento 00002 de la partida electrónica P01024122, se inició el procedimiento administrativo de resolución de contrato, que ha tomado conocimiento del mencionado procedimiento administrativo por su profesión ha estado fuera del país, manifiesta que no ha sido notificado correctamente, que ha tratado de realizar la habilitación urbana, que ha pagado el impuesto predial y arbitrios, que no cuenta con ningún predio a su nombre; adjunta, copia de pasaporte, copia de Documento Nacional de Identidad N° 07498481, perteneciente a Juan Carlos López Aliaga Castro, domicilio Av. la Rosa Toro 453, San Luis – Lima, copia de recibo N° 6908, 6909, expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla por concepto de Impuesto Predial, copia de estado de cuenta expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, copia de comprobante de pago N° 135684, expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, declaración jurada de impuesto predial 2011, expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, copia literal, copia de carnet Coop. De Serv. Múltiples de los trabajadores del sector público pesquero, perteneciente a López Aliaga Castro Juan Carlos, domicilio Luis Giribaldi N° 650, La Victoria, copia de acta de entrega física de lote de terreno para vivienda, copia de certificado de adjudicación N° 001210, copia de contrato de adjudicación, copia de formularios N° 03145710, 03145711, 03145713, 03145712, 03334755, 03334753, 03996601, 03996600, 04805987, 04805988, 04805989, expedido por la SUNAT, copia de recibo N° 15354, 13792, 15197, 15265, 14709, 13780, 14451, 14479, 37322, 13683, 15465, 37321, 14294, 15465, 0318, expedido por Coop. De Serv. Mult. De los Trabajadores del Sector Pesquero, copia de recibo por honorarios N° 002-000004 expedido por Anselmo Ligan Romero;





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

1 OCT. 2012

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Front Office, Mantenimiento y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1525-2012-GRC/GA-OGP-JPECP/PSAIP

Que, corre de autos que el administrado acompañado de su abogado Morales Romero José Asunción, realizó con fecha 14 de diciembre del 2011, lectura del expediente, y, mediante el cual tomó pleno conocimiento del contenido del expediente, comprendiéndose las Resoluciones y demás instrumentales en él adjuntas, suscribiéndose la finalización del acta de lectura el mismo día, téngase presente;

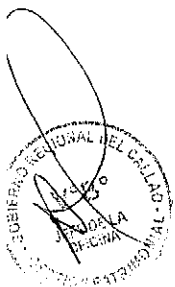
Que, notificada la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 14 de Diciembre del 2011, el adjudicatario presenta sus descargos, según Hoja de Ruta Nº 000065, de fecha 2 de Enero del 2012;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 000065, de fecha 2 de Enero del 2012, el adjudicatario Juan Carlos Lopez Aliaga Castro, presentó sus descargos, verificándose de autos que fue presentada fuera del plazo otorgado, por lo que con la finalidad de no vulnerar su derecho de defensa se procede a merituar sus descargos; el administrado señala que; deduce excepción de prescripción de la resolución de contrato, manifiesta que desde el 9 de enero de 1994, ha tratado de cumplir con la cláusula sexta, no contaba con los servicios básicos, en esos momentos contaba con esposa e hijos, tiempo después fue invadido el inmueble, en la actualidad la invasora cuenta con constancias de posesión emitidas en el periodo de Alex Kouri, manifiesta que existe un fallo del Tribunal Constitucional que declara nulo el empadronamiento de los invasores, manifiesta que se tenga por presentado los medios probatorios, ingresados con fecha 5 de diciembre del 2011, con lo que sustenta el cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, solicita se tenga por designado su apoderado José Asunción Morales Romero, anexa como medios probatorios, copia de Documento Nacional de Identidad Nº 07498481, perteneciente a Juan Carlos López Aliaga Castro, domicilio Av. La Rosa Tora 453, San Luis - Lima, copia de poder otorgado por Juan Carlos López Aliaga Castro a favor de José Asunción Morales Romero, copia de inscripción de poder en la Partida Electrónica Nº 12767707;

Que, el adjudicatario presenta adicionalmente mediante Hoja de Ruta Nº 001056 de fecha 13 de Enero del 2012, escrito de aclaración, por el cual manifiesta que realiza aclaración al escrito de fecha 2 de enero del 2012, señalando que deduce excepción de prescripción de la resolución de contrato, debiendo de haber señalado que lo que solicita es tener por presentados los medios probatorios que se ingresó con fecha 5 de diciembre del 2011;

Que, según Hoja de Ruta Nº 007688, el administrado presenta copia de carta notarial de fecha 23 de Marzo del 2012, recepcionada por la Notaría Jessen Hurtado, según solicita que los ocupantes del predio, desalojen el terreno;

Que, de lo descrito en su escrito de aclaración, y, estando a lo solicitado, se procede a merituar dichos medios probatorios, presentados mediante Hoja de Ruta Nº 036824, con la finalidad de no vulnerar el debido procedimiento, de lo que se colige que; del acta de entrega, del certificado de adjudicación, del contrato de adjudicación, copia literal y recibos, el administrado demuestra que es el titular del predio, además del contrato de adjudicación se



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

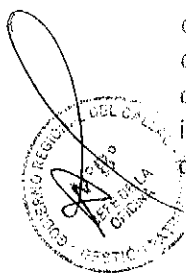
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Verificada por las partes por mutuo acuerdo, consignaron una cláusula sexta –cláusula resolutive– por la cual, el adjudicatario se obligaba 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 N° 015-2006-VIVIENDA se sigue el procedimiento administrativo, el que culminará reconociendo o resolviendo el derecho de propiedad de los adjudicatarios, verificando el cumplimiento de dicha cláusula sexta, la Carta Magna reconoce en su Art. 62, la libertad de contratar según las leyes vigentes, por lo que es válido decir que el procedimiento administrativo de reversión, sigue lo dispuesto por las partes contratantes, de la copia del carnet presentado se verifica que consigna su domicilio en lugar distinto del adjudicado, de los recibos de impuesto predial por los años 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 y 2011, cancelados en el año 2011, se considera que, siendo este un tributo, el administrado no presenta otra documentación que acredite que el ejercicio de vivencia en el tiempo que tributo, asimismo de los recibos por honorarios no acredita la vivencia en el lote, a su manifestación que consignó como su domicilio fiscal y a la presentación de los formularios de la SUNAT, no se verifica de ellos, la consignación de domicilio, si verificada la página correspondiente de la entidad tributaria, el administrado consigna como domicilio el ubicado en Jr. Sáenz Peña N° 170 Int. 105 Victoria – Lima, asimismo señala que ha sufrido una invasión en el lote de terreno, de lo mencionado no presenta documento que acredite haber realizado defensa del lote de terreno, ante los órganos jurisdiccionales correspondientes; y, de la presentación del DNI se verifica que ha fijado residencia en lugar distinto, del adjudicado, por lo que es de concluirse que 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, habiendo el administrado designado como apoderado a José Asunción Morales Romero, con domicilio en Jirón Río Chira 453 – 455, San Luis – Lima, téngase presente;

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 K, Lote 10, Barrio X, Grupo Residencial 1, 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° P01024122 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Belinda Arotinco Flores, ocupando la totalidad 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 10° 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





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

11 OCT. 2012

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1525**-2012-GRC/GA-OGP-IPCEP/PM

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 JUAN CARLOS LOPEZ ALIAGA CASTRO, respecto del predio ubicado en Manzana K, Lote 10, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024122 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: 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 Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Distrito Piloto Nueva Pochontar

