



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 007-2012-GRC/GA-OGP-JPECP/PPNP

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

Callao, 09 OCT. 2012

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

09 OCT. 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010 2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008, en su modificación de fecha 08 de junio de 2012; y, el Informe Técnico Legal Nº 008-2012-GRC/GA-OGP/JPECP/PPNP, del 25 de septiembre de 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 de dicho Proyecto, 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 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, efectúen el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo nacimiento, para lo que corresponde 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 DEMETRIO GALAN SALAS, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 6, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01026840.

Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obliga bajo pena de nulidad contractual a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno, que se adjudicó, una vivienda para habitar, 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 adjudicó y construir respetando lo establecido en el uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se adjudicó, 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 de la suscitada norma, 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 DEMETRIO GALAN SALAS, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Registral Nº P01026840 y ubicado en la Manzana B, Lote 6, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla,

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

Que, en virtud de la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, se ordenó la notificación de fecha 08 de junio de 2012, sin que el adjudicatario haya comparecido dentro del plazo de ley, por lo que se tiene por no desvirtuado lo establecido en la Resolución de inicio del Procedimiento Especial de Rescisión de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, en mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos, en el que se pliegan los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana B, Lote B, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01026840 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de YILMA SONIA CANCHARI GUERRA, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando el 100% del lote para uso de vivienda; 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 12ª del contrato de adjudicación, y artículo 10º del Reglamento; en consecuencia, considerando que la carga de la prueba en este 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 lo establece el artículo 13º del Código Civil, que los actos que conforman un contrato se deben interpretar unas con otras aplicado al caso concreto de la presente adjudicación, resulta pertinente resolver imponiéndose la sanción de nulidad del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de Septiembre de 1993;



Que, en virtud de la Resolución Jefatural para la instrucción del procedimiento administrativo se le atribuye competencia por lo dispuesto en la Ordenanza Regional Nº 000016 de fecha 20 de Junio del 2011, las facultades y competencias delegadas mediante los dispositivos legales glosados, esta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento:

SE RESUELVE:

PRIMERO. DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de Septiembre del año 1993, celebrada entre el Estado y el administrador DEMETRIO GALAN SALAS, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote B, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01026840 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en causal de Resolución 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 Nº 28703 aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2008-RTC, bajo las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, cesando los efectos de dicha relación contractual;

SEGUNDO. NOTIFIQUESE el merito de la presente resolución, al administrado en caso por medio de carta certificada dando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes; otorgándose al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Miguel Angel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec V
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec