

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



25 OCT. 2012

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1603 2012-GRC/GA-CGF-IPECTYPNP

Callao, 25 OCT. 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, del 16 de Octubre del 2008, en cargo de la notificación de fecha 15 de Julio del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 1080-2012-GRC/GA-CGF/IPECTYPNP, del 18 de Octubre del 2012; y,

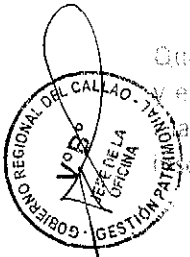
CONSIDERANDO:

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, en 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 cláusula citada, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivienda;

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 acordó que en toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá también al Proyecto Especial 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; Comendándose a esta Jefatura llevar cabo el procedimiento especial de Resolución de Contrato y de 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 JAVIER ALBERTO ALBERCA VILAFUERTE, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 18, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, del Distrito de Vicosuña - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028436;



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

1603

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

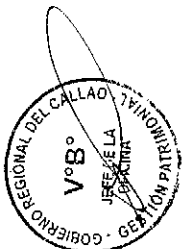
Que en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario de dicho contrato (de resolución contractual), a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de (03) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subalquilar, ni arrendar, ni se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no permitir, arrendar a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años de su 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/JPFCP, de fecha 16 de octubre del 2008 se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra Javier Alberto Alberto Vilafuente, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01028436, ubicado en Manzana 1, Lote 18, Barrio XIII, 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/JPFCP, de fecha 16 de octubre del 2008, a cargo de notificación de fecha 15 de Julio del 2011, el adjudicatario, no presenta medios probatorios dentro del plazo de ley, no desvirtuando las alegaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural N° 010-2011-REGION CALLAO/JPFCP;

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 1, Lote 18, Barrio XIII, 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° P01028436 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Maximaria Violeta Guizado Cordova, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando la totalidad del lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precario, concluyendo que el adjudicatario no ha hecho 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 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 sistemático 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;





1603

RESOLUCIÓN DE FATORAL Nº

-2012-GRC/CA-031-SP-00001

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

25 OCT. 2012

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

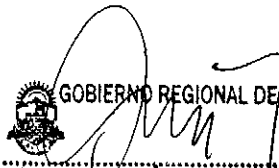
Que la conformidad de esta lectura para la instrucción del procedimiento administrativo en el presente expediente telemático por lo dispuesto en la Ordenanza Regional Nº 200216-000010-10-0001 del 2011, con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, esta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento:

SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1998, celebrada entre el Estado y el administrado JAVIER ALBERTO ALBERTO VILLAFUERTE, respecto del predio ubicado en Manzana I, Lote 18 Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Veintanilla, inscrita en la Partida Registral Nº P01028436 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; a 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 Nº 28703 aprobado por Decreto Supremo Nº 018-2004-MTC, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, con los efectos de dicha relación contractual.

SEGUNDO: NOTIFIQUESE el mérito de la presente resolución al administrado en el presente 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 Nº 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
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec

