



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

08 NOV. 2012

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1652 -2012-GRC/GA-DGP-IJPECPYP/INT

Callao,

08 NOV. 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/IJPECP, del 16 de Octubre del 2008, en cargo de la notificación de fecha 26 de Agosto del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por los adjudicatarios Segundo German Cabrera Romero, y Marianela Carmela Arevalo Zurita de Cabrera, con Hoja de Ruta Nº 024907 del 2 de Septiembre del 2011, y el Informe Técnico Legal Nº 107 7-2012-GRC/GA-DGP/IJPECPYP/INT, del 18 de Octubre del 2012; y,

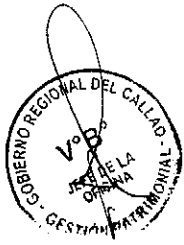
CONSIDERANDO:

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, 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 favor al 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 los administrados SEGUNDO GERMAN CABRERA ROMERO, y, MARIANELA CARMELA AREVALO ZURITA DE CABRERA, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 21, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024736;



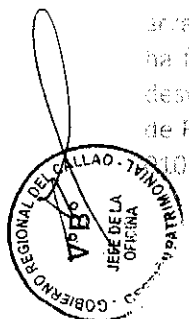
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Parlamentaria y Arch.
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

que, en la cláusula sexta del citado contrato se estableció: "El beneficiario asistido por la presente 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 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 traspasar ni ceder a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años, de haber residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de prescripción a partir de la entrega del terreno."

Que, en aplicación a la norma acotada, 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 Segundo German Cabrera Romero, y Marianela Carneja Arevalo Zurita de Cabrera, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01024736, y ubicado en Manzana A, Lote 21, Barrio X, Grupo Residencial El Señor E de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Procelar, Distrito de Ventanillo, 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 26 de Agosto del 2011, los adjudicatarios presentaron sus descargos, según Hoja de Ruta Nº 024907, de fecha 2 de Setiembre del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 024907, de fecha 2 de Setiembre del 2011, los adjudicatarios Segundo German Cabrera Romero, y Marianela Carneja Arevalo Zurita de Cabrera, presentaron dentro del plazo, sus descargos señalando que se le ha sido asignado una propiedad, por intermedio de la Asociación Pro Vivienda de los Docentes de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos (CAPVIPSU), da respuesta a la cédula de notificación del 16 de Junio del 2011, colocada bajo la puerta de su casa recientemente, adjunta como medios probatorios; copia literal, de lo que se colige que los administrados son los titulares del predio, verificándose que las partes por mutuo acuerdo, consignaron una cláusula sexta - *cláusula resolutive*, por la cual los adjudicatarios se obligaban 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 Nº 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 la cláusula sexta, de su manifestación se establece que "la notificación del 16 de junio del 2011, colocada bajo la puerta de mi casa recientemente", verificándose que el adjudicatario no ejerció vivencia en el lote de terreno, ni anexa medio probatorio alguno que acredite residencia en el lote adjudicado, así como de la presentación del DNI y cédula de vivienda fijado residencia en lugar distinto, del adjudicado, por lo que es de concluir que se ha desvirtuado las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;





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

08 NOV. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

2012-GRC/CA-06

1552

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

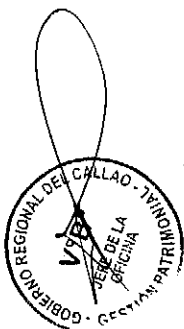
Que a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana A, Lote 21, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº PG1024736 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Florencia Rubín Villanueva, ocupando el 50% del inmueble, quien manifiesta ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote; constando el predio con una edificación regular en planta preparatoria, 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 a los adjudicatarios, 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;

Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional Nº 000016 de fecha 03 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales mencionados, 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 **SEGUNDO GERMAN CABRERA ROMERO**, y, **MARIANELA CARMELA AREVALO ZURITA DE CABRERA**, respecto del predio ubicado en Manzana A, Lote 21, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº PG1024736 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 Nº 28702 aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-MTC, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, cesando los efectos de dicha relación contractual.



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


1652

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Gestión Documentario y Archiv

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

SEGUNDO. NOTIFIQUESE el mérito de la presente resolución, a los administrados en el presente procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los canales 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° 27144 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Miguel Ángel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec