



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
DEVIENE FRENTE A MI OFICINA QUE OPERA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1672** 2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

16 NOV. 2012

Callao,

16 NOV. 2012

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

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 10 de junio de 2012; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario OSCAR TERRONES BECERRA, con Hoja de Ruta Nº 018488, del 02 de julio de 2012; y, el Informe Técnico Legal Nº 1118-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 29 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 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 OSCAR TERRONES BECERRA, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 14, 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 Nº P01065046;

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 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";



16 NOV. 2012

ESTEBAN OMAR...
de la Oficina de...

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 de Resolución de Contrato, contra OSCAR TERRONES BECERRA, adjudicatario del predio suscrito en la Partida Electrónica N° P01065046, y ubicado en la Manzana F, Lote 14, 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 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 10 de junio de 2012, el adjudicatario presentó su descargo, según Hoja de Ruta N° 018488, de fecha 2 de julio de 2012, dentro del plazo legal y indicando que ha sido notificado con la mencionada resolución el día 10 de junio del 2012,

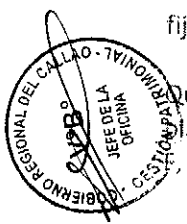
Que, se aprecia en el escrito de descargo presentado por el administrado que este señala su domicilio real en la Calle Cuzco 341, distrito de Catacaos, departamento de Piura, alegando que adquirió el inmueble del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, encontrándose inscrita dicha adjudicación, habiendo efectuado todos los pagos correspondientes a la suscripción del mencionado contrato, rechazando la reversión de su propiedad por cuanto él no está en posibilidades de realizar la habilitación urbana y que por ende no puede obtener la licencia de construcción, lo que le induciría a realizar un acto contrario a Ley, concluyendo que la cláusula sexta no le es exigible por ser nula y contener un imposible jurídico, e, invoca la aplicación de la Ley N° 29090 - Ley de Habilitaciones Urbanas, D.S. N° 024-2008 - Reglamento de la Ley de Habilitaciones Urbanas, presentando copia simple del contrato de adjudicación, ficha registral del predio, recibos por concepto de pago del precio del predio, y, copia de su documento nacional de identidad;

Que, de la evaluación de los argumentos de defensa y medios probatorios aportados por el administrado, se tiene que dicha persona radica permanentemente en la ciudad de Piura donde ha fijado su domicilio real, y en cuanto a su alegación de que no resulta aplicable las causales de resolución contractual contenidas en la CLAUSULA SEXTA del contrato de adjudicación, es menester precisar que además de la Habilitación Urbana de los predios adjudicados, la prohibición de transferencia, y la obligación resolutoria de habitar los predios, el fin superior de la Ley obedece a la necesidad de dotar de viviendas dignas y decorosas a la población que lo requiere, como materialización de un derecho constitucional a vivir decorosamente, lo que se ha tomado en cuenta al momento de legislar sobre materia de reversión, por lo que al haberse comprobado que el administrado no realiza la vivencia efectiva en el lote de terreno sujeto a este procedimiento administrativo y que el mismo 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, correspondería resolver el contrato de adjudicación de lote de vivienda a favor del citado administrado;

Que, los medios probatorios presentados, son insuficientes para demostrar el ejercicio de la posesión en el lote de terreno adjudicado, por parte del administrado, que el mismo no ha demostrado el cumplimiento del inciso Cuarto de la clausula sexta del Contrato De

Adjudicación suscrito con el Estado, configurándose de esta manera el inciso E) del artículo 10º del Reglamento de la Ley N° 28703, el mismo que a la letra 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 (...),

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 Lote 14, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social





16 NOV. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1672**-2012-GRC/GA-OGP-REG-001

.....
RISTHANY ORTIZ HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01065046 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de TRINIDAD GONZALES AGUILAR DE OSCO, ocupando el 100% del inmueble, quien manifiesta ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote; contando el predio con una edificación MALA en situación precaria, concluyendo que el adjudicatario no ha fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, debiendo emitirse el 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 sistémico 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 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 OSCAR TERRONES BECERRA, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 14, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01065046 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 28703 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.

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 Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Miguel Angel Ascencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec

1938