



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

1732

Callao,

03 DIC. 2012

03 DIC. 2012

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

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 18 de agosto 2011; y, el Informe Técnico Legal N° 1210-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 22 de noviembre del 2012; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 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;

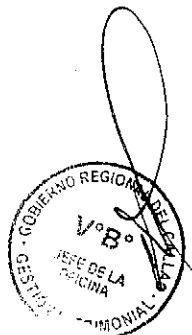
Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan 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 N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 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 N° 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 MARGOT ANGELICA PAZ VIDAL y JORGE ANTONIO PEREZ LLANOS, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 12, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029144;

Que, la cláusula sexta del citado contrato 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 de acotada norma, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo



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

de Resolución de Contrato, contra MARGOT ANGELICA PAZ VIDAL y JORGE ANTONIO PEREZ LLANOS, adjudicatarios del predio de interés, otorgándole el plazo de 15 días calendarios para el descargo correspondiente, adjuntando los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo Contrato de Adjudicación;

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Trámite Documental y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, según cargo de notificación de fecha 18 de agosto de 2011, el adjudicatario JORGE ANTONIO PEREZ LLANOS, presento la Hoja de Ruta N° 024633 de fecha 024633, indicando que: 1.- Los adjudicatarios son propietarios del predio sub materia, al haberlo adquirido mediante pago al contado por intermedio de la Cooperativa de Vivienda de la Policía de Investigaciones del Perú – COVIPI, conforme de la Partida Electrónica N° 01029144; 2.- el administrado, al ser miembro de la Policía Nacional del Perú, ha sido destacado a diferentes ciudades del País, razón por la cual dejo una construcción de madera con techo de calamina de 4x4 metros cuadrados, al cuidado de un familiar, razón por la cual no ha podido ejercer la posesión del predio sub materia entre los años 1990 a 2010; 3.- al retornar a la ciudad de Lima el 03 de marzo de 2011, procedió a constituirse al predio sub materia, el mismo que no pudo ubicar, por lo que solicito apoyo a la comisaria del sector, hasta que por fin fue ubicado, constándose que ya no existía la vieja construcción señalada anteriormente, sino que se encontró otra construcción de 5x5 metros cuadrados, de adobe con techo de eternit, en la que no se encontró a ninguna persona ocupándola. En la búsqueda de información se llevo a entrevistarse con el señor RAFAEL RUIZ VALLADARES, quien al parecer sería la persona encargada de empadronar a los invasores de la zona, los mismos que tendrían la posesión de más de un predio, como es el caso del señor RAUL ESPINAL DE LA CRUZ, quien habita el lote 15 y que además tenía en su poder la llave de acceso de mi predio, por encargo del ocupante a quien solo conoce por el nombre de "VICTOR", el mismo que por razones de trabajo de trabajo se encontraba fuera de la ciudad de Lima; adjunta como medios de prueba en copia simple: 1.- El Documento Nacional de Identidad de ambos adjudicatarios, 2.- la Partida Electrónica N° P01029144, emitida por la SUNARP, 3.- el Oficio N° 490-2011-XX-DIRTEPOL-C-DT2-V-CP-DEINPOL y la Denuncia Policial con orden N° 105259;

Que, con respecto a los argumentos y medios probatorios presentados por el adjudicatario, se precisa que, el derecho de propiedad que menciona tener el administrado adjudicatario se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribió con el Estado; y, que hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que el recurrente señala tener;

Que, nos encontramos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo a los administrados adjudicatarios desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que únicamente deben demostrar si actualmente cumplen con ejercer la posesión efectiva del lote de terreno que les fue adjudicado mediante el contrato de adjudicación suscrito con el Estado. De la evaluación de los actuados, se tiene que en la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 21 de septiembre de 2011, se deja constancia que el lote de terreno ubicado en la Manzana K, Lote 12, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao, se encontró una edificación que se determina como regular, su situación es de semi consolidada, que ocupa el 100% del predio, en estado de abandono, en la que no existe signos de vivencia alguna, siendo la referida Ficha de Inspección, prueba concluyente del incumplimiento por parte del impugnante del inciso 4º, de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, configurándose la causal de Resolución contractual, establecida en el artículo 10, inciso e), del Reglamento de la Ley N° 28703º, de lo que se concluye que los administrados no ha podido desvirtuar la imputación formulada por la administración;

Que, a lo largo del presente procedimiento, los adjudicatarios no han acreditado con los medios probatorios presentados en su escrito de descargo, ejercer la posesión del predio, conforme lo exige 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





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

03 DIC. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

2012-GRC/GA-OGP-JPEP/ST/001

OMAR HERNANDEZ DE LA CRU.

incumplimiento de la cláusula citada; y, teniendo en cuenta el criterio interpretativo 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 los administrados MARGOT ANGELICA PAZ VIDAL y JORGE ANTONIO PEREZ LLANOS, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 12, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01029144 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en la 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, a los administrados 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 Ascencio Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec

