



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

26 FEB. 2013

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 037 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 26 FEB. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 17 de Septiembre del 2011, los escritos presentados por el adjudicatario **WALTER FUENTES RIVERA SANTIVANEZ** (Hojas de Ruta N° 028683 y 026340), los escritos presentados por el titular registral **RITA MARIA VILLANUEVA AHUANARI** (Hojas de Ruta N° 030764, 016646, 029168 y 031934), el Informe Técnico N° 92-2012-GRC/GA/OGP/JPECP-MAFC y el Informe N° 011-2013-GRC-GA-OGP-JPECPYPPNP-ICD; y

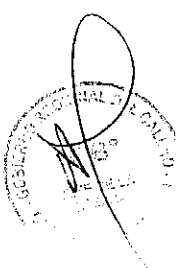
CONSIDERANDO:

Que, mediante LEY Nro. 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 Nro. 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión con la finalidad de revertir al 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 citada cláusula;

Que, mediante DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao y con la Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, **encargo** 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 ésta Jefatura llevar a 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 **WALTER FUENTES RIVERA SANTIVANEZ** y **MARIA ELENA TASAICO DONOSO** respecto del predio ubicado en la Manzana K Lote 9 Barrio XV Grupo Residencial 3, Sector G, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030160;



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



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAQUERNADEZ DEUSOTA, sexta del citado contrato se establece: "el beneficiario se obliga a concluir la habilitación de la vivienda, 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.

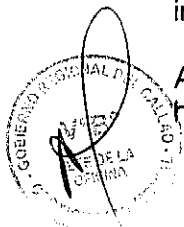
Que, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural N° 010-20008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de Octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato contra WALTER FUENTES RIVERA SANTIVÁÑEZ y MARIA ELENA TASAICO DONOSO, adjudicatarios del predio ubicado en la Manzana K Lote 9 Barrio XV Grupo Residencial 3, Sector G, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030160, 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, mediante Hoja de Ruta N° 026340 de fecha 20 de Septiembre del 2012, el recurrente WALTER FUENTES RIVERA SANTIVÁÑEZ hace de conocimiento del Gobierno Regional del Callao que, por razones de trabajo, en el año 2007 dejó su vivienda al cuidado de doña Rita María Villanueva Ahuanari, a quien posteriormente transfirió el terreno, siendo que dicha persona es la actual propietaria registral del terreno que le fuera adjudicado.

Que, mediante Hojas de Ruta N° 030764, 016646, 029168 y 031934, la recurrente RITA MARIA VILLANUEVA AHUANARI indica ser la actual propietaria del predio ubicado en la Manzana K Lote 9 Barrio XV Grupo Residencial 3, Sector G, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030160, indicando además que ha formulado una denuncia en contra de Cherly Mishel Tuanama Tello por haberla despojado de la posesión de dicho predio.

No obstante lo expuesto por el adjudicatario original (RIVERA SANTIVÁÑEZ) así como por la propietaria registral (VILLANUEVA AHUANARI), debe indicarse que obra en autos la Constancia de Vivencia de fecha 22 de Enero del 2005, la Constancia de Posesión de fecha 12 de mayo del 2006 emitida por la Municipalidad Provincial del Callao y la Constancia de Posesión de fecha 10 de Octubre del 2008 emitida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, mediante las cuales se acredita que en esos años, la posesión del predio era ejercida por el señor MELECIO SERAPIO JUAREZ DAMIAN, por lo que no resulta ser cierto lo afirmado por el adjudicatario RIVERA SANTIVÁÑEZ respecto a haber ejercido la posesión del predio luego de efectuada la adjudicación ni tampoco haber transferido el predio en el 2007 a la señora VILLANUEVA AHUANARI, por lo que se colige que, efectivamente el adjudicatario ha incumplido con la cuarta causal de la cláusula sexta del contrato de adjudicación que indica "Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado".

A mayor abundamiento se tiene el Informe Técnico de vistos, en el que se plasma los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana





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

26 FEB. 2013

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

K Lote 9 Barrio XV Grupo Residencial 3, Sector G, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030160, habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de CHERLY MISHELL TUANAMA TELLO, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado predio, ocupando totalmente el lote para uso de vivienda, contando el predio con una edificación regular en situación de semi consolidada, concluyendo de este modo que ni el adjudicatario ni el propietario registral actual han fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado.

Que, revisados los medios probatorios, ni el adjudicatario ni el propietario registral actual han acreditado ejercer la posesión del predio, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y el artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 28703, 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, aplicando al caso específico del contrato de adjudicación, resulta pertinente resolver el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993;

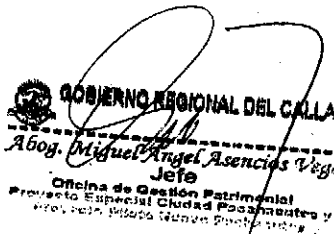
Que, Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio de 2011, con las facultades y competencias delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la RESOLUCION del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados WALTER FUENTES RIVERA SANTIVANEZ y MARIA ELENA TASAICO DONOSO, respecto al predio ubicado en la Manzana K, Lote 9, Barrio XV, Grupo Residencial 3, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01030160 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en la causal de Resolución de contrato contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, la misma que concuerda con el literal e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-MTC, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, cesando los efectos de dicha relación contractual.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFIQUESE el mérito de la presente resolución a los administrados en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándose al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles a partir del día siguiente de notificado, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Inés Angel Ascencios Vega
Jefe
Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Especial Ciudad Ventanilla

