



ERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
LA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 046 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 27 MAR 2013
MARIA GUADALUPE FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefa de la Oficina de Gestión Documental 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 al adjudicatario **WALTER CARLOS MELENDEZ TORDOYA** de fecha 07 de Junio del 2012, y el Informe Técnico Legal Nº 1252-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 17 de Diciembre del 2012; y,

CONSIDERANDO:

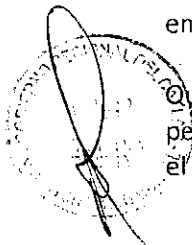
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 **WALTER CARLOS MELENDEZ TORDOYA**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 11, Barrio XIII, 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 P01028285;

Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obligaba 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



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

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

CRISTHIAN OCHOA
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 administrativo de Resolución de Contrato, contra **WALTER CARLOS MELENDEZ TORDOYA**, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01028285 y ubicado en la Manzana A, Lote 11, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla, 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/JPECP, de fecha 16 de Octubre del 2008, cargo de notificación al adjudicatario **WALTER CARLOS MELENDEZ TORDOYA**, de fecha 07 de Junio del 2012, estos no han formulado descargo alguno respecto de dicho inicio de procedimiento administrativo;

Que, se advierte según ficha de inspección técnico – legal que el administrado no realiza vivencia efectiva en el lote de terreno objeto el presente procedimiento administrativo; y, que no domicilia en el predio de interés debido a que el mismo se encuentra ocupado por el actual poseionario **NESTOR ALFREDO VARGAS MOLINA**; quien ha manifestado poseer dicho predio desde el año 2000; y que según Hoja de Ruta N° 002840 de fecha 09 de Febrero del 2010; que contiene los medios probatorios siguientes, todos en copia simple de su Documento de Identidad, Constancia Policial de Vivencia del año 2004; Constancia de Vivencia del Asentamiento Humano PACOP del año 2006; Constancia de Posesión de la Municipalidad Provincial del Callao año 2006; Certificado Negativo de Propiedad Inmueble del Callao N° 032590 año 2007; ficha de empadronamiento año 2009; Recibo de Consumo Eléctrico emitido por EDELNOR – Noviembre 2009; y, certificado del taller de capacitación informativa del banco de materiales 2004;

Que, el adjudicatario no presentó medio probatorio alguno que desvirtúe la imputación formulada en la Resolución de Inicio de Procedimiento Administrativo, sin embargo, el ciudadano **NESTOR ALFREDO VARGAS MOLINA**, a quien se encontró en posesión del predio de interés durante la realización de la Inspección de dicho lote de vivienda, practicada por la administración, presentó documentación relacionada con su derecho posesorio, según refirió para demostrar el ejercicio de la posesión en el lote de terreno sub materia; por lo tanto el adjudicatario – administrado no ha demostrado el cumplimiento del inciso cuarto de la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación suscrito con el Estado, configurándose de esta manera el literal E) del artículo 10° 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, cabe precisar que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo al administrado – adjudicatario desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que debe demostrar si actualmente cumple con ejercer la posesión efectiva del lote de terreno que le fue



DECLARO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
UNA COPIA DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 046 -2013-GRC/GA-OGR-JPECPPNP

adjudicado mediante el contrato de adjudicación suscrito con el Estado, ~~FEDENA~~ **FERNANDEZ DE LA CRUZ** los actuados, se tiene que en la Ficha de Inspección Técnica, de fecha 11 de Noviembre del 2012, se deja constancia que el lote de terreno ubicado en la Manzana A, Lote 11, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao, el cual se encuentra ocupado por **NESTOR ALFREDO VARGAS MOLINA**, quien ejerce la posesión efectiva del mismo, siendo la referida Ficha de Inspección, prueba concluyente del incumplimiento por parte del impugnante del inciso 4° 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° 28703, de lo que se concluye que el administrado no ha podido desvirtuar la imputación formulada por la administración;

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 sub materia; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a **NESTOR ALFREDO VARGAS MOLINA**, ocupando el 100% del inmueble, quien manifiesta ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote; contando el predio con una edificación **REGULAR** 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, 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 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 **WALTER CARLOS MELENDEZ TORDOYA**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 11, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01028285 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 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.

SEGUNDO: NOTIFIQUESE el mérito de la presente resolución, a la administrada en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 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.

