



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

27 MAR. 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **048** -2013-GRC/GA-~~CRISTIAN ESPINOSA~~ JEFATARIO DE LA GERENCIA REGIONAL DEL CALLAO
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Archivo
Callao, 27 MAR. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación al adjudicatario **MANUEL DIAZ GRADO** de fecha 08 de Junio del 2012, y el Informe Técnico Legal Nº 1264-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 19 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 **MANUEL DIAZ GRADO**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 17, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028588;

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



CRISTHIAN SMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
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 la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar domicilio 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° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de Octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra **MANUEL DIAZ GRADO**, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01028588 y ubicado en la Manzana D, Lote 17, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, 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 **MANUEL DIAZ GRADO**, de fecha 08 de Junio del 2012, no habiendo 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 **PABLO CARRANZA RIOS**; además adjunta su escrito de descargo según Hoja de Ruta N° 006306 de fecha 23 de Marzo del 2010 donde indica que viene haciendo vivencia pacífica desde el año 2004 en el predio sub materia y por lo cual adjunta los siguientes medios probatorios todos en copia simple; 1.- copia de su Documento Nacional de Identidad; 2.- constancia de posesión expedido por la Municipalidad Provincial del Callao – año 2007; 3.- constancia de posesión expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla – año 2007; 4.- constancia de residencia expedida por la asociación de residentes “Cosmovisión” – año 2006; 5.- recibo por la Empresa de Servicios Eléctricos – EDELNOR, mes de Febrero 2010; 6.- copia de la ficha de empadronamiento; 7.- copia de la inspección ocular expedido por el juez de paz Antonio Abad Anton Quiroga – año 2008;

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 **PABLO CARRANZA RIOS**, a quien se encontró en posesión de interés durante la realización de la Inspección de dicho lote de vivienda, practicada por la administración; presentó documentación relacionada con su derecho de 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





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

27 MAR. 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 048 -2013-GRC/GA-OGP-JPESPYPANP

CRISTHIAN ORLANDO BERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Gestión Administrativa y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

adjudicado mediante el contrato de adjudicación suscrito con el Estado. De la evaluación de los actuados, se tiene que en la Ficha de Inspección Técnica, de fecha 11 de Octubre del 2012, se deja constancia que el lote de terreno ubicado en la Manzana D, Lote 17, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao, el cual se encuentra ocupado por **PABLO CARRANZA RIOS**, 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 **PABLO CARRANZA RIOS**, 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 **MANUEL DIAZ GRADO**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 17, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, 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: NOTIFÍQUESE 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.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Alcayde Miguel Ángel Alfaro Alfaro
Oficina de Gestión y Archivo
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Edificios Nueva Pachacutec

