



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

05 JUN. 2013

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 192 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 05 JUN. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 27 de junio del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por el adjudicatario LUIS CAHUANA GONZALES, con Hoja de Ruta Nº 018904, del 05 de julio del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 113-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 20 de mayo de 2013; 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 LUIS CAHUANA GONZALES, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 10, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01029458;

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";



CRISTHIAN ANTONIO HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial

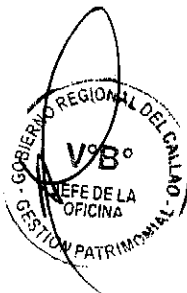
Que, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra LUIS CAHUANA GONZALES, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01029458, y ubicado en la Manzana I, Lote 10, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 27 de junio del 2011, el adjudicatario LUIS CAHUANA GONZALES, presenta dentro del plazo, mediante Hoja de Ruta Nº 018904, de fecha 05 de julio del 2011:

- 1.- Que, adquirió mediante adjudicación el predio sub materia, a través de la Cooperativa de Vivienda de la Policía de Investigaciones;
- 2.- Que, actualmente realiza la vivencia en el predio ubicado en el Jirón Ancash, número 3829, distrito de San Martín de Porres, siendo esta una vivienda alquilada por el recurrente;
- 3.- Que, actualmente es un miembro en situación de retiro de la Policía Nacional del Perú, que ha venido prestando sus servicios en diferentes partes del país, siendo este el motivo por el cual no habito hasta la actualidad el predio sub materia, anexa como medios probatorios en copia simple: El Documento Nacional de Identidad del adjudicatario, la Partida Electrónica Nº P01029458, emitida por la SUNARP con fecha 28 de junio de 2011, el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, el contrato de arrendamiento, suscrito por el adjudicatario, del predio ubicado en el Jirón Ancash, número 3829, distrito de San Martín de Porres;

Que, con respecto a los argumentos que señala el adjudicatario, cabe precisar que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiéndole desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, debiendo demostrar el cumplimiento de cada uno de los requisitos establecidos en la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993 (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 (3) años contados a partir de la firma del presente contrato, a no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno, a no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique antes del término de 5 años y fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega de terreno), el mismo que fue suscrito por el adjudicatario de forma voluntaria con el Estado, sometiéndose de esta manera al fiel cumplimiento de cada uno de dichos requisitos, bajo apercibimiento de resolverse dicho contrato, que en este caso en particular es el propio adjudicatario quien reconoce no haber fijado su domicilio habitual en el predio sub materia, al señalar que al ser miembro de la Policía Nacional Del Perú, prestó sus servicios en diferentes puntos del país, así como también reconoce que en la actualidad viene realizando la vivencia en el predio ubicado en el Jirón Ancash, número 3829, distrito de San Martín de Porres, de lo que se colige que el adjudicatario no viene ejerciendo la posesión del predio sub materia, incumpliendo la cláusula sexta del mencionado contrato, configurándose la causal de resolución de contrato estipulada en el inciso E), del artículo 10º, del decreto supremo 015-2006-VIVIENDA, el mismo que a la letra dice: *"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 adjudicación en el término de tres (3) años contados a partir de la fecha de la entrega del terreno"*. Así mismo se ha procedido a la evaluación de los medios probatorios presentados por el administrado, los mismos que no han logrado generar convicción en la administración, por lo que se debe proceder a la resolución del contrato de adjudicación;

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 I, Loté 10, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01029458 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de ROSSANA PATRICIA SANCHEZ TORRES, ocupando el 100% del inmueble, quien manifiesto 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





05 JUN. 2013

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Asesor
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 192 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

habitual en el predio adjudicado, procediendo a la emisión del 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;

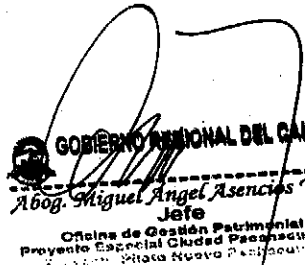
Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite 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 LUIS CAHUANA GONZALES, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 10, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01029458 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 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: ENCARGAR, se realice la notificación 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, contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Miguel Angel Asencios Veg.
Jefe
Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Distrito Nueva Pachacútec

1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030