



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 333 -2013-GRC/GA-OGP

HAN OMAR FERNANDEZ DE UNCR 2013
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 17 JUL. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el escrito de ampliación de descargos presentado por los adjudicatarios don Rafael SANCHEZ Gavidia con Hoja de Ruta Nº 020709 de fecha 21 de julio de 2011, el Informe Técnico Legal Nº 09-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP-EAVO, del 11 de julio 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;

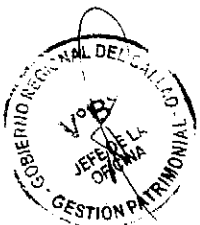
Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan 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 los administrados Rafael SANCHEZ Gavidia y doña Rosa Olinda Palero de Sánchez, respecto de la Manzana B, Lote 1, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral Nº P01024192, de los Registros Públicos;

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";

Que, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatura Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de



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

CRISTIANO MAR SANCHEZ DE LA CRUZ
Jefe de Oficina Ejecutiva de Planeación y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Resolución de Contrato, contra don Rafael SANCHEZ Gavidia y doña Rosa Olinda Palero de Sánchez, respecto de la Manzana B, Lote 1, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral N° P01024192, de los Registros Públicos; 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

Que, notificado el Oficio N° 143-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 27 de junio del 2011, el adjudicatario don Rafael SANCHEZ Gavidia, presenta la Hoja de Ruta N° 020709 de fecha 21 de julio de 2011, señalando como domicilio procesal en Jirón Marco Polo N° 162 Interior 154 Callao, (Galería El Puerto) manifestando que el referido documento cuestionado vulnera el derecho de defensa del recurrente, además que todo acto administrativo que implique la violación de un derecho en este caso el de la propiedad, resulta materia de impugnación, por los recursos correspondientes que la resolución que da inicio al procedimiento administrativo de reversión resulta un abuso de autoridad, por parte del ente regional, y resulta pasible de impugnación y que dicho acto de reversión es ilegal por prescripción del plazo para efectuarse, además que la entidad no resulta competente para efectuar dicho procedimiento.

Que, el Oficio N° 143-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 27 de junio del 2011, mediante el cual se le comunica que el inicio del procedimiento administrativo de reversión, establecido mediante la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; no resulta materia de impugnación, tal como lo hiciera el recurrente en su anterior descargo y reconsideración interpuesto con Hoja de ruta N° 020762 del 27 de octubre del 2010, en tal sentido dicho Oficio tampoco resulta impugnado por ser solo un acto de administración, conforme lo dispone el artículo 206 ítem 2 de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo general, por lo que las alegaciones efectuadas mediante Hoja de Ruta N° 020709 de fecha 21 de julio de 2011, deviene en improcedente.

Que, el presente procedimiento administrativo se rige por normas de carácter especial, correspondiéndole al adjudicatario 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 administrado 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 del análisis de los medios probatorios adjuntados en copia simple, estos no demostrarían el cumplimiento de los requisitos que exige el contrato de adjudicación para el reconocimiento del derecho de propiedad que solicita se le reconozca a la administrada, sino que por el contrario al no poder probarse documentalmente el cumplimiento exigido en la cláusula sexta del mencionado contrato, se concluye que el administrado no cumplió el requisito referido a: "Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado" (...), configurándose, la causal de resolución de contrato estipulada en el inciso E), del artículo 10°, 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";

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 B, Lote 1, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral N° P01024192, de los Registros Públicos; habiéndose constatado en dicha verificación que la Manzana B. es ahora la Manzana L1 y el Lote 1 se ha dividido en tres lotes, el lote 1, 2 y 48 de la citada manzana, siendo posesionaria del lote 1





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 333 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPI

17 JUL 2013

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

doña Erika Lucia Timana Timana quien ocupa el 60% del predio y la posesionaria del lote 2 doña María Hernández Castañeda, del lote 48, doña Sara Tananta Ventemilla, que ocupa el 50% del predio, respectivamente, quienes manifiestan que ejerce la posesión de hecho y ocupan el mencionado en su totalidad, para uso de vivienda; contando con una edificación regular, en situación precaria, concluyendo categóricamente que el adjudicatario no ha fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, procediéndose 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 don Rafael SANCHEZ Gavidia y doña Rosa Olinda Palero de Sánchez, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 1, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral N° P01024192, de los 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 a la administrada 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 Asencos Vega
Jefe
Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec

