



VERIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
PLAQUEADO EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 355 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPRNP

19 JUL. 2013

Callao, 19 de Julio del 2013
JOSÉ TOMÁS HERNÁNDEZ DE LA CRU
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 11 de noviembre de 2010; y, el Informe Técnico Legal N° 239-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPRNP, del 16 de julio de 2013; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 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 de dicho Proyecto, 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;

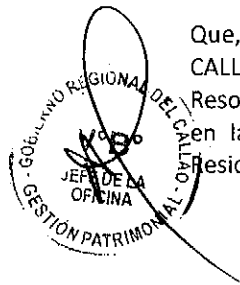
Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan 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 N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 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 N° 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, efectúen el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec; por lo que corresponde 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 la administrada MIRIAM MARGARET SALAZAR PANTA, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 11, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028826;

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 de la acotada norma, 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 MIRIAM MARGARET SALAZAR PANTA, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01028826, y ubicado en la Manzana G, Lote 11, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
UNA COPIA FIDEL Y ORIGINAL HE CURA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

CRISTIAN GARCIA ESPANOLZ DE RICO
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Arch

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del
2008, según cargo de la notificación de fecha 11 de noviembre 2010, sin que la adjudicataria haya
presentado medios probatorios dentro del plazo de ley, por lo que se tiene por no desvirtuadas las
imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de
Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

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 G, Lote 11,
Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial
Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida
Registral N° P01028826 de los Registros Públicos; habiéndose constatado en dicha verificación que la
Manzana G, es ahora la Manzana J, y el Lote 11, se ha dividido en dos lotes, el lote 4, cuyos
poseSIONARIOS son JUAN VICTORIANO PAJUELO ROSAS y GREGORIA ZENOBIA GARGATE ESPINOZA, quien
ocupa el 40% y el lote 5, cuyo poseSIONARIO es WESDLEY KLINTON TOCTO SANTACRUZ, quien ocupa el
60%, todos manifiestan que ejercen la posesión de hecho y ocupan los mencionados lotes en los
porcentajes antes descritos, para uso de vivienda; todos cuentan con una edificación mala, en situación
precaria, concluyendo que la adjudicataria no ha fijado residencia o domicilio habitual en el predio
adjudicado, recomendando la emisión del acto administrativo que cese los efectos de la transferencia
de la propiedad;

Que, la adjudicataria 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 a la adjudicataria, 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 la administrada MIRIAM MARGARET SALAZAR PANTA, respecto del
predio ubicado la Manzana G, Lote 11, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F, del Proyecto Especial
Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01028826 de la
Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en causal de Resolución Contractual
contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, la misma que
concuera 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
Abd. Miguel Angel Asencios Vega
Jefe
Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nueva Pachacútec