



COPIA DEL PRESENTE DOCUMENTO
LA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
05 JUL. 2013
CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Prejudicial y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 309 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 05 JUL. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 29 de septiembre de 2010; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por los adjudicatarios doña I. CALLAU CAMPOS DE SANAME y don HUGO ALDO SAMAME BELTRAN, con Hoja de Ruta Nº 019322 de fecha 06 de octubre de 2010; y; el Informe Técnico Legal Nº 194-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 19 de junio 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 doña I. CALLAU CAMPOS DE SANAME y don HUGO ALDO SAMAME BELTRAN, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 6, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024682;

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



05 JUL. 2013

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”;

CHRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

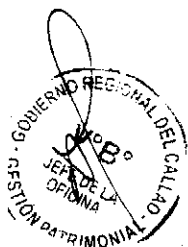
En cumplimiento a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra doña I. CALLAU CAMPOS DE SANAME y don HUGO ALDO SAMAME BELTRAN, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01024682, y ubicado en la Manzana H, Lote 6, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 29 de septiembre de 2010, los adjudicatarios doña ISABEL CALLAU CAMPOS DE SAMAME y don HUGO ALDO SAMAME BELTRAN, se apersonan al procedimiento, presentando la Hoja de Ruta N° 019322 de fecha 06 de octubre de 2010, señalando como domicilio real en la Avenida Brasil N° 1434 - A, distrito de Pueblo Libre, Lima, que dichos adjudicatarios ponen en conocimiento a esta Corporación Regional, que no se opondrán al presente procedimiento administrativo de resolución de contrato seguido en su contra y que están de acuerdo con que se proceda con la reversión del predio sub materia a favor del Estado;

Que, el presente procedimiento administrativo se rige por normas de carácter especial, correspondiéndole a los adjudicatarios 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 los administrados 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 son los propios adjudicatarios quienes expresamente indican que no se opondrán al presente procedimiento administrativo y que por el contrario muestran su deseo de que el lote de terreno que les fue adjudicado sea revertido a favor del Estado, coligiéndose que los administrados renuncian expresamente a continuar con el presente procedimiento administrativo, por lo que deberá procederse a resolver el contrato de adjudicación de fecha 27 de 1993, suscrito por los mismos con el Estado;

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 H, Lote 6, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024682 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en campo, que la Manzana H, es ahora la Manzana B, y el Lote 6, se ha dividido en tres lotes, el lote 13, cuyo poseionario es TEODOLFO ZAQUINAULA AGUIRRE, quien ocupa el 30%, el lote 14, cuya poseionaria es DIONSIA CUADROS ENRIQUEZ, quien ocupa el 30%, el lote 15, cuya poseionaria YONID QUINTANA SOLIS, quien ocupa el 30% y además se ha verificado que el 10% del área restante corresponde al área de vía; contando el predio con una edificación regular, en situación precaria, concluyendo que los adjudicatarios no han 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, en base a mencionada ficha de inspección técnica, los adjudicatario no han 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 los adjudicatarios, 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





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

05 JUL. 2013

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Abogado de Trámite Documentario y Arrendamiento
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 309 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

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 los administrados doña I. CALLAU CAMPOS DE SANAME y don HUGO ALDO SAMAME BELTRAN, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 6, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024682 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: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados 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 Ángel Asencios Vega
Jefe
Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec

