



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA 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 Gestión Patrimonial y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 310 -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 11 de junio de 2012; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por los adjudicatarios doña VICENTA ALEJANDRIN MORALES MARTINEZ y don MANUEL MATIAS MARTINEZ OCHOA, con Hoja de Ruta Nº 017373 de fecha 20 de junio de 2012; y, el Informe Técnico Legal Nº 196-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 20 de junio de 2013; y,

CONSIDERANDO:

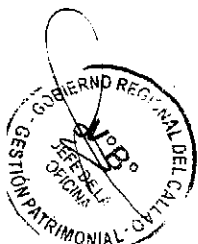
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 VICENTA ALEJANDRIN MORALES MARTINEZ y don MANUEL MATIAS MARTINEZ OCHOA, respecto del predio ubicado en la Manzana P, Lote 22, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024406;

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";



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

05 JUL. 2013

Una, en aplicación de 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 VICENTA ALEJANDRIN MORALES MARTINEZ y don MANUEL MATIAS MARTINEZ OCHOA, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° PO1024406, y ubicado en la Manzana P, Lote 22, Barrio X, Grupo Residencial 2, 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 11 de junio de 2012, el adjudicatario don MANUEL MATIAS MARTINEZ OCHOA, se apersona al procedimiento, presentando la Hoja de Ruta N° 019322 de fecha 06 de octubre de 2010, señalando como domicilio real en la Calle José Ramón Pizarro (Ex Valle Riestra), número 576, distrito de Pueblo Libre, Lima, que dicho adjudicatario pone en conocimiento a esta Corporación Regional, que no ha dado cumplimiento a la cláusula sexta del contrato de adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1993, reconociendo que no realizó la vivencia en el predio sub materia por motivos de trabajo, el administrado refiere que fue destacado para trabajar en la Dirección Regional de Pesquería con sede en la Provincia de Pisco, Región Ica, desde la fecha del 28 de febrero de 1985, lo que motivo a que los recurrentes no realizaran ningún tipo de construcción en el predio adjudicado, de tal forma que los adjudicatarios se encuentran viviendo actualmente en la dirección que señalan en la presente Hoja de Ruta, adjuntan como medios de prueba en copia simple: 1.- El Certificado Definitivo de Propiedad N° 000117, emitido por el Ministerio de Vivienda y Construcción, de fecha 07 de febrero de 1992, 2.- el Certificado de Adjudicación, de fecha 19 de marzo de 1990, 3.- la Resolución Vice Ministerial N° 065-85-PE, de fecha 28 de febrero de 1985, 4.- la Resolución Ministerial N° 189-81-PE, de fecha 28 de abril de 1981, 5.- los recibos números 1648, 14913, 16906, 13115, 785, 108, 14128, 13459, 14120, 14403, 14363, 13114, 4896 y 13228, 6.- la Resolución Ministerial N° 278-89-PE, de fecha 26 de julio de 1989, 7.- el Certificado, emitido por el Instituto Nacional de Cooperativas, de fecha 03 de octubre de 1991, 8.- la Constancia, emitido por el Instituto Nacional de Cooperativas, de fecha 03 de septiembre de 1991, 9.- el Certificado, emitido por el Instituto Nacional Técnico Superior de Administración de Empresas Melitón Carbajal, de fecha 17 de noviembre de 1976 y 10.- el Certificado, emitido por el Ministerio de Pesquería, Unidad de Instrucción, de fecha 02 de marzo de 1982;

Que, con respecto al argumento que indican los administrados, se precisa que este 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 es el propio adjudicatario quien reconoce que no ha cumplido con la cláusula sexta del contrato antes mencionado, puesto que no fijó residencia habitual en el lote de terreno adjudicado, tal como el mismo lo señala en su hoja de ruta, al indicar que desde el 28 de febrero de 1985, se encontraba trabajando en Dirección Regional de Pesquería, cuya sede se encuentra en la Provincia de Pisco en la Región Ica, que esto ha sido verificado con la presentación de las copias simples de la Resolución Vice Ministerial N° 065-85-PE, de fecha 28 de febrero de 1985, la Resolución Ministerial N° 189-81-PE, de fecha 28 de abril de 1981, el Oficio sin número, acta de transferencia de cargo, suscrito por el recurrente, en el que se verifica que efectivamente el recurrente se encontraba laborando en la provincia de Pisco; la Resolución Ministerial N° 278-89-PE, de fecha 26 de julio de 1989, también se desprende de la misma hoja de ruta, que los recurrentes actualmente residen en la Calle José Ramón Pizarro (Ex Valle Riestra), número 576, distrito de Pueblo Libre, Lima, domicilio distinto del predio sub materia, de lo que se colige que se ha configurado la causal de Resolución de Contrato, estipulado en el





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

05 JUL. 2013

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 310 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

inciso E), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, por lo que se debe proceder a la Resolución del mencionado 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 P, Lote 22, Barrio X, Grupo Residencial 2, 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° P01024406 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en campo, que la Manzana P, es ahora la Manzana H1, y el Lote 22, se ha dividido en dos lotes, el lote 39, cuya poseionaria es INES JACQUELIN GARCIA BAOS DE LOPEZ, quien ocupa el 54% y el lote 40, cuyo poseionario es FREDY ANIBAL CONDORI LIPE, quien ocupa el 46%; 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 10° 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 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 VICENTA ALEJANDRIN MORALES MARTINEZ y don MANUEL MATIAS MARTINEZ OCHOA, respecto del predio ubicado en la Manzana P, Lote 22, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024406 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 Angel Asencios Vega
Jefe
Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec

