



SE CERTIFICA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
FIJAL DEL ORIGINAL QUE HAY EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 313 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPRNP

05 JUL. 2013

RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRU
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archiv
Callao, 05 JUL. 2013 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 21 de octubre de 2010; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por los adjudicatarios doña NORMA MARIETA ARAMAYO CALVO y don CARLOS ALBERTO ALVAREZ SALAZAR, con Hoja de Ruta Nº 020681 de fecha 27 de octubre de 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 195-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPRNP, del 21 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 NORMA MARIETA ARAMAYO CALVO y don CARLOS ALBERTO ALVAREZ SALAZAR, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 7, 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 P01024683;

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";



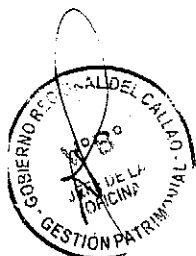
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
UNA COPIA DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO
GENERAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, en aplicación 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 NORMA MARIETA ARAMAYO CALVO y don CARLOS ALBERTO ALVAREZ SALAZAR, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01024683, y ubicado en 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 21 de octubre de 2010, los adjudicatarios doña NORMA MARIETA ARAMAYO CALVO y don CARLOS ALBERTO ALVAREZ SALAZAR, se apersonan al procedimiento, presentando la Hoja de Ruta N° 020681 de fecha 27 de octubre de 2010, señalando como domicilio en el Pasaje Austro N° 134, urbanización Túpac Amaru, distrito de la Victoria, Lima, que dichos adjudicatarios indican: 1.- Que, ellos se encuentran enmarcados dentro de los parámetros de la Ley N° 26878, de propiedad privada registrada en la Municipalidad de Ventanilla, con Oficio N° 021-98-MPC/DM y 2.- Que, mediante sentencia del Tribunal Constitucional, se les da la razón al considerárseles como privados, anexa como medios probatorios en copia simple: 1.- El oficio N° 622-2000-MPC-DGDU, emitido por la Municipalidad provincial de Ventanilla, 2.- la Resolución Ministerial N° 146-97-MTC/15.VC, de fecha 26 de marzo de 1997, 3.- la Resolución Ministerial N° 699-97-MTC/15.VC, de fecha 29 de diciembre de 1997, 3.- la Ley N° 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas, 4.- el Oficio N° 009-97-MTC/15.22.PECP, emitido por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, 5.- el Oficio N° 021-98-MPC/DM, emitido por la Municipalidad del Callao, 6.- el Decreto Supremo N° 003-98-MTC, de fecha 20 de marzo de 1998, 7.- la Sentencia del Tribunal Constitucional, recaída en el Expediente N° 0186-2004-AA/TC, de fecha 24 de enero de 2005, 8.- el Documento Nacional de Identidad de ambos adjudicatarios, 9.- el certificado y el contra de adjudicación;

Que, el Oficio N° 021-98-MPC/, de fecha 25 de Marzo, emitido por la Municipalidad Provincial del Callao y dirigido al Alcalde Distrital de Ventanilla, hace referencia que con la expedición de la Ley N° 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 002-97-MTC, será la Municipalidad Distrital de Ventanilla, la encargada de dar atención a los expedientes administrativos de Habilitaciones Urbanas, mas no encargarse del Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad y posterior Reversión a favor del Estado, recogidos en normas de carácter especial como son la Ley N° 28703° y su Reglamento el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y del cual está encargado su Titular el Gobierno Regional del Callao, con lo cual ha quedado desvirtuado el primer argumento de los recurrentes, que en el mencionado procedimiento administrativo se encuentran comprendidos los mencionados administrados, correspondiéndoles 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 estos 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, con respecto al segundo argumento esgrimido, se precisa que dicha Sentencia hace referencia a la prohibición en la entrega de Certificados provisionales de posesión autorizados por el Gobierno Regional del Callao y la Municipalidad Provincial del Callao, hasta que no se haya efectuado el respectivo saneamiento físico legal, de los predios comprendidos dentro del Proyecto Especial ciudad Pachacutec a través de este procedimiento administrativo, si bien es cierto en dicha sentencia se considera a los recurrentes como titulares de dichos predios, también se precisa en la misma, que los adjudicatarios están sujetos al cumplimiento de cada una de las obligaciones exigidas en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación, por lo que de verificarse el incumplimiento de dichos requisitos





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

05 JUL. 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 313 -2013-GRC/GA-OGP-IPECYPPNP

RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRU
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
Decreto Supremo 015-2006-
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

acarrearía la resolución contractual, establecida en el artículo 10° del Decreto Supremo 015-2006-
VIVIENDA

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 7, 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° P01024683 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en campo, que la Manzana H, es ahora la Manzana B, y el Lote 7, 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 DIONISIA CUADROS ENRIQUEZ, quien ocupa el 30%, el lote 15, cuya poseionaria YONID QUINTANA SOLIS, quien ocupa el 30% y 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 adjudicatarios 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 NORMA MARIETA ARAMAYO CALVO y don CARLOS ALBERTO ALVAREZ SALAZAR, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 7, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024683 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

