



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 314 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

09 JUL. 2013

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

Callao, 09 JUL. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 27 de septiembre de 2010; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por los adjudicatarios don VICTOR FELIX CASTILLO MONTERO y doña CARMEN NERLINDA SILVA CAMPOS, con Hoja de Ruta N° 019217 de fecha 12 de octubre de 2010; y, el Informe Técnico Legal N° 198-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP, del 02 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 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 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, 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 don VICTOR FELIX CASTILLO MONTERO y doña CARMEN NERLINDA SILVA CAMPOS, respecto del predio ubicado en la Manzana A, 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 N° P01024445;

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";

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
GE

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
VºBº
JEFE DE LA OFICINA
GESTIÓN PATRIMONIAL

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

Que, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra don VICTOR FELIX CASTILLO MONTERO y doña CARMEN NERLINDA SILVA CAMPOS, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01024445, y ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social "Ciudad Pachacútec", Grupo Residencial 3, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social "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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 27 de septiembre de 2010, la adjudicataria doña CARMEN NERLINDA SILVA CAMPOS, se apersono al procedimiento, presentando la Hoja de Ruta Nº 019217 de fecha 12 de octubre de 2010, señalando como domicilio el Jirón Independencia, Nº 249, distrito de Independencia, Lima, indicando: 1.- Que, es la propietaria del predio sub materia, cancelando los derechos de transferencia y 2.- que, ha sido notificada sobre el inicio del procedimiento administrativo de resolución de contrato, sin antes haber cumplido con notificarla mediante una carta de pre aviso para que se sirva a cumplir con el contrato antes mencionado o ponerla en conocimiento de alguna transgresión del mismo, incumpliendo las formalidades establecidas en el artículo 16º, concordante con el artículo 20º de la Ley Nº 27444, anexa como medios probatorios en copia simple: 1.- El contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993 y 2.- el Documento Nacional de Identidad de ambos adjudicatarios;

Que, con respecto al primer argumento de la adjudicataria, cabe precisar que para proceder con el reconocimiento del derecho de propiedad invocado y por ende adquirir la calidad de propietario del predio sub materia, la administrada primero deberá demostrar haber cumplido con las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, que suscribió voluntariamente con el Estado, así como deberá demostrar que no se encuentra inmerso dentro de las causales de resolución de dicho contrato, establecidas en el artículo 10º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, esto de conformidad con el artículo 5º de la Ley Nº 28703, el mismo que a la letra dice: *"Reconocese la Propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes"*, el mismo que guarda relación con el artículo 14º, del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA;

Que, 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 la propia adjudicataria quien señala en su hoja de ruta que domicilia en el Jirón Independencia, Nº 249, distrito de Independencia, Lima, además se comprobó que al contrastarse los medios de prueba presentados en copias simples por la adjudicataria, como es el Documento Nacional de Identidad de los Adjudicatarios, se verifico que estos consignan domicilios distintos al predio que les fuera adjudicado mediante el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, de lo que se colige, que se ha configurado la causal de Resolución de Contrato, estipulado en el inciso E), del artículo 10º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, por lo que se debe proceder a la Resolución del mencionado contrato de adjudicación;

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Bº
DE LA
OFICINA
DE PATRIMONIO



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

09 JUL. 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 314 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYP/PR.

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos, en el que se tiene presente el trabajo de verificación y medición de los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana A, 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° P01024445 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en campo, que la Manzana A, es ahora la Manzana E, y el Lote 7, se ha dividido en dos lotes, el lote 16, cuyo poseionario es FLAVIO ELADIO MARTINEZ PALOMINO, quien ocupa el 20% y el lote 17, cuyos poseccionarios son OSCAR VARGAS LLATAS y LITA YOVANA GOICOCHEA LEON, quien ocupa el 80%; 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 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 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 don VICTOR FELIX CASTILLO MONTERO y doña CARMEN NERLINDA SILVA CAMPOS, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 7, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024445 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 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 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.

REGIONAL DEL CALLAO
Jefe
Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Fidec Nuevo Pachacútec

