



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 386 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

05 AGO. 2013

CRISTIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y Asesoría
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao,

05 AGO. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 15 de junio de 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por el adjudicatario **FRANKLIN MIGUEL ROMERO VELA**, con Hoja de Ruta Nº 018312, del 28 de junio de 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 253-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP, del 19 de julio 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 el administrado **FRANKLIN MIGUEL ROMERO VELA**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 10, 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 Nº P01028825;

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 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 **FRANKLIN MIGUEL ROMERO VELA**, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01028825, y ubicado en la Manzana G, Lote 10, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de



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

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;

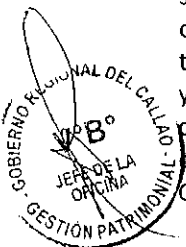
Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, y en virtud de la notificación de fecha 15 de junio de 2011, el adjudicatario **FRANKLIN MIGUEL ROMERO VELA**, se apersona al procedimiento, presentando la Hoja de Ruta N° 018312, de fecha 28 de junio de 2011, indicando: 1.- Que, es el Propietario del predio sub materia, el mismo que se encuentra debidamente inscrito en los Registros Públicos de Lima y Callao, así mismo, su derecho de propiedad se encuentra amparado en los artículos 70° de la Constitución Política del Estado, los artículos 923° y 965° del Código Civil y en la Ley N° 29320, de fecha 11 de febrero de 2009, anexa como medios de prueba en copia simple: 1.- El Documento Nacional de Identidad del adjudicatario y 2.- la Partida Electrónica del Predio sub materia;

Que, con respecto al argumento del adjudicatario, 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, el administrado primero deberá demostrar haber cumplido con las obligaciones estipuladas en la clausula 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 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, esto de conformidad con el artículo 5° de la Ley N° 28703, el mismo que a la letra dice: *"Reconocese la Propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec" a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la clausula 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 14°, del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, en este caso en particular, el administrado indica en su escrito de descargo que domicilia en la Av. Revolución, N° 575, Primera Zona de Collique, Distrito de Comas, la misma dirección que se consigna en la copia simple de su Documento Nacional de Identidad y que obra en el expediente como medio de prueba, que dicho documento no genera convicción en la administración sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos en la clausula sexta del contrato de adjudicación, por parte del recurrente, sino que por el contrario queda demostrado que este ha fijado su domicilio en un lugar distinto del predio que le fuera adjudicado en el mencionado contrato, configurándose de este manera la causal de Resolución contractual establecida en el inciso E), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 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 G, Lote 10, 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° P01028825 de los Registros Públicos; habiéndose constatado en dicha verificación que la Manzana G, es ahora la Manzana J, y el Lote 10, se ha dividido en dos lotes, el lote 3, cuyo poseionario es PERICO YGNACIO ROMAN DOMINGUEZ, quien ocupa el 70%, el lote 4, cuyos poseionarios son JUAN VICTORIANO PAJUELO ROSAS y GREGORIA ZENOBIA GARGATE ESPINOZA, quien ocupa el 30%, 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 regular, en situación precaria, concluyendo categóricamente que el adjudicatario no ha fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, procediéndose a la emisión del acto administrativo que cese los efectos de la transferencia de la propiedad;

Que, el adjudicatario no ha 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 al adjudicatario, 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;





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 386 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPPPPNP

05 AGO. 2013

Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 2006 JUNIO 08 2011 por 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 el administrado **FRANKLIN MIGUEL ROMERO VELA**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 10, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01028825 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 al administrado 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
Jefa
Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec

2