



~~CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ~~  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 403 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

14 AGO. 2013

Callao, 14 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 04 de octubre de 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por el adjudicatario **CARLOS ALBERTO DELFIN PEÑARANDA**, con Hoja de Ruta Nº 030338, de fecha 18 de octubre de 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 274-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 01 de agosto de 2013; y,

CONSIDERANDO:

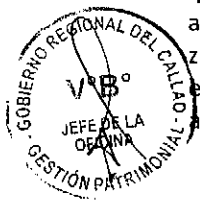
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 **CARLOS ALBERTO DELFIN PEÑARANDA**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 21, 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 P01024300;

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";



14 AGO. 2013

403

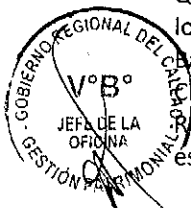
Que, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra **CARLOS ALBERTO DELFIN PEÑARANDA**, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01024300, y ubicado en la Manzana G, Lote 21, 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 04 de octubre de 2011, el adjudicatario **CARLOS ALBERTO DELFIN PEÑARANDA**, se apersono al procedimiento, presentando la Hoja de Ruta N° 030338, de fecha 18 de octubre de 2011, señalando: Que, no se encuentra realizando la vivencia en el predio sub materia, puesto que el adjudicatario viene laborado en diferentes partes del país, razón por la cual dejo el lote de terreno al cuidado de un tercero, el mismo que lo abandono por las constantes robos y hostilizaciones de los pobladores de Pachacutec, anexa en copia simples los siguientes medios de prueba: 1.- El Documento Nacional de Identidad del Adjudicatario, 2.- el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993 y 3.- los recibos N° 16388, 1055, 15194, 307, 398, 2021, 697, 2073, 4015, 4041, 10316, 10985, 11392, 11589, 13060, 3246, 14102, 7290, 14039, 15398, 33165, 13552, 37336 y 15225, emitidos por el Ministerio de Vivienda y Construcción y por la Cooperativa de Servicios Múltiples de los Trabajadores del Sector Pesquero;

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 deberán demostrar que no se encuentra inmersos 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 reconoce que no habito el predio sub materia por motivos labores, dejando su predio al cuidado de un tercero, que este ultimo hizo abandono del mismo, por ser hostigado por los pobladores del lugar, que dicho argumento, no es un motivo suficiente para eximirse del cumplimiento de las obligaciones contraídas por el administrado, por otra parte no se ha verificado dentro del expediente ningún medio de prueba, que respalden los argumentos antes expuestos, así como tampoco existen medios de prueba que demuestren que el recurrente fijo su domicilio habitual en el predio sub materia, sino por el contrario se verifica que el adjudicatario poseería dos domicilios distintos del predio que se le adjudico, tal como se aprecia en su escrito de descargo en el que figura uno, en el Jirón Puno N° 3260, en el distrito de San Martín de Porres, Lima, y otro en la Calle 17 1041, urbanización La Florida, distrito del Rímac, Lima, consignado en su Documento Nacional de Identidad, de lo que se colige fehacientemente que el recurrente no fijo su domicilio habitual en el predio sub materia, ni menos se encontraría ejerciendo la posesión efectiva del mismo, incumpliendo las obligaciones contraídas en clausula sexta del contrato de adjudicación, configurándose a su vez 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 21, 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° P01024300 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en campo, que la Manzana G, es ahora la Manzana G-1, y el Lote 21, se ha dividido en dos lotes, el lote 5, cuya posesionaria es HIRMA





7