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

JONATHAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de Gestión Documentaria y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

14 AGO. 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 412 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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 06 de julio de 2010; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por el adjudicatario **CRISANTO DARIO SANCHEZ TENA**, con Hoja de Ruta Nº 013472, de fecha 16 de julio de 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 285-2013-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 **CRISANTO DARIO SANCHEZ TENA**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 10, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031694;

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO · GESTIÓN PATRIMONIAL · V°B° JEFE DE LA OFICINA

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
14 AGO. 2013
CRISTHIAN GUARNIZ HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Archivo Central
GOBIERNO REGIONAL CALLAO

Resolución de Contrato, contra **CRISANTO DARIO SANCHEZ TENA**, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01031694, y ubicado en la Manzana F, Lote 10, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 06 de julio de 2010, el adjudicatario **CRISANTO DARIO SANCHEZ TENA**, se apersono al procedimiento, presentando la Hoja de Ruta Nº 013472, de fecha 16 de julio de 2010, en la que presenta en copia simples los siguientes medios de prueba: 1.- El contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993 y 2.- el Documento Nacional de Identidad del Adjudicatario;

Que, se precisa 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, se ha verificado que el administrado no ha podido demostrar con la presentación de sus medios de prueba el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la clausula sexta del contrato de adjudicación de 27 de septiembre de 1993, por el contrario se verifica en el medio de prueba números 2), que el administrado no ha fijado su domicilio habitual en el predio materia de esta adjudicación, al señalar un domicilio distinto, sito en el Jirón Filadelfia 2849, distrito de San Martin de Porres, Lima, por lo que se procede a la Resolución de su contrato, por haber incurrido en la causal 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 F, Lote 10, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031694 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en campo, que la Manzana F, es ahora la Manzana A, y el Lote 10, se ha dividido en tres lotes, el lote 13, cuya posesionaria es FLOR YECICA RAMIREZ CAMONEZ, quien ocupa el 35%, el lote 14, cuyo posesionario es ALEX JUNIOR VEGA RAMIREZ, quien ocupa el 35% y el lote 15, cuyos posesionarios son JOSE LUIS OCAMPO HUAMAN y VIRGINIA MURA YARI MOZOMBITE, quienes ocupan 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 que la adjudicataria no ha 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 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 especifico del contrato de adjudicación, resulta pertinente resolver, imponiéndosele la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993;

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
V°B°
JEFE DE LA OFICINA
GESTIÓN ADMINISTRATIVA

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

14 AGO. 2013

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 412 -2013-GRC/GA-OGR-JPECPYRPNP

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 el administrado **CRISANTO DARIO SANCHEZ TENA**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 10, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01031694 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 Nº 28703 aprobado por Decreto Supremo Nº 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 el 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 Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Miguel Ángel Asencios Vega
Jefe
Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec