



LA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 418 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

JUAN OSOR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Asesoría
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 15 AGO. 2013

15 AGO. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 14 de junio de 2012; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por los adjudicatarios **MERY BLANCA RIVAS DE ASTETE y GUILLERMO FERNANDO ASTETE ROJAS**, mediante Hoja de Ruta N° 017842, de fecha 25 de junio de 2012; y, el Informe Técnico Legal N° 270-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP, del 31 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 **MERY BLANCA RIVAS DE ASTETE y GUILLERMO FERNANDO ASTETE ROJAS**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 14, Barrio XV, Grupo Residencial 4, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030249;

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 adjudica, 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";



15 AGO. 2013

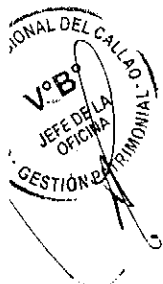
CRISTIAN OMAR HERRERA DE LA ROSA
GUILLERMO FERNANDO ASTETE ROJAS

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 adjudicación de Contratos contra **MERY BLANCA RIVAS DE ASTETE y GUILLERMO FERNANDO ASTETE ROJAS**, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01030249, y ubicado en la Manzana D, Lote 14, Barrio XV, Grupo Residencial 4, Sector G, 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 14 de junio de 2012, los adjudicatarios **MERY BLANCA RIVAS DE ASTETE y GUILLERMO FERNANDO ASTETE ROJAS**, se apersonaron al procedimiento, presentando la Hoja de Ruta N° 017842, de fecha 25 de junio de 2012, señalando: 1.- Que, se constituyo como propietario del predio sub materia a través de sorteo publico, inscribiendo su derecho de propiedad en los Registros Públicos de Lima y Callao, 2.- que, ejerció la posesión del lote de terreno desde la adjudicación del mismo en el año 1993 hasta el año 1996, conforme se desprende de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, que el recurrente señala que fue despojado violentamente de su predio por terceros y que ante este clima de violencia opto por retirarse del mismo, además refiere que por razones personales tuvo que viajar al interior del país, que al volver de su viaje se apersono al mencionado lote de terreno constatando que este se encuentra ocupado por personas ajenas al mismo, que no inicio acciones legales en contra de estas personas porque no contaba con los recursos económicos que demandan dichas acciones, por lo que el recurrente indica haber dado cumplimiento a las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del mencionado contrato, anexas como medios probatorios en copia simple: 1.- El Documento Nacional de Identidad de ambos adjudicatarios, 2.- la Partida Electrónica del Predio sub materia, emitida por la SUNARP, 3.- el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, suscrito por los adjudicatarios y 4.- la Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;

Que, con respecto al argumento de los adjudicatarios, cabe precisar que para proceder con el reconocimiento del derecho de propiedad invocado y por ende adquirir la calidad de propietarios del predio sub materia, los administrados primero deberán demostrar haber cumplido con las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, que suscribieron voluntariamente con el Estado, así como deberán demostrar que no se encuentran 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 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 14°, del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, en este caso en particular, los administrados señalan que ejercieron la posesión del predio sub materia entre los años 1993 a 1996, hasta que fueron despojados violentamente del mismo por terceros, que no se aprecia en sus medios de prueba que obran en el expediente, ninguno que sustente dichas afirmaciones, como podría ser la presentación de alguna constancia de posesión emitida por autoridad competente, en dichas fechas o la interposición de la respectiva denuncia policial por usurpación contra estos terceros, que por el contrario se verifica en la Copia Simple del Documento Nacional de Identidad de ambos adjudicatarios, que obra en autos, que ambos recurrentes consignan como su domicilio la Calle Grau S/N, distrito de San Pedro de Cajas, provincia de Tarma, departamento de Junín, así mismo también se verifica en su escrito de descargo que los adjudicatarios señalan otro domicilio en la Av. Colectora, Mz. LL, Lt. 9B, distrito de Santa Anita, Lima, demostrándose fehacientemente que los adjudicatarios no han fijado su residencia habitual en el predio sub materia y menos que los mismos se encuentran ejerciendo la posesión efectiva del mismo, de lo que se colige el incumplimiento de las obligaciones exigidas en la cláusula sexta del 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;





RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 418 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYBPN

DISTRIAN LOMAR HERNANDEZ DE LA CR
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

15 AGO. 2013

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 D, Lote 14, Barrio XV, Grupo Residencial 4, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030249 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a JOSE SANTOS BERECHUE JUAREZ, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando el 100% del lote para uso de vivienda; 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 **MERY BLANCA RIVAS DE ASTETE y GUILLERMO FERNANDO ASTETE ROJAS**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 14, Barrio XV, Grupo Residencial 4, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01030249 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.


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

