



CHRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archiv

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 45 -2013-GRC/GA-OGP-JPECP/ANP

Callao, 22 AGO. 2013

22 AGO. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el escrito de descargo presentado por ANIANO GREGORIO ALVARADO CASTILLO y ELIDA ROSARIO VASQUEZ BARDALES, con Hoja de Ruta N° 011998, de fecha 17 de mayo de 2011; y, el Informe Técnico Legal N° 301-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP, del 14 de agosto 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;

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 y, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y ANIANO GREGORIO ALVARADO CASTILLO y ELIDA ROSARIO VASQUEZ BARDALES, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 3, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral N° P01030703, estableciéndose en la sexta cláusula que: "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, 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 mayo de 2013, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, ANIANO GREGORIO ALVARADO CASTILLO y ELIDA ROSARIO VASQUEZ BARDALES, se apersono al procedimiento, presentando la Hoja de Ruta N° 011998, de fecha 17 de mayo de 2013, señalando: señalando: 1.- Que, inicialmente instaló un modulo de vivienda de madera y otros materiales desmontables de carácter provisional. 2.- Que, la escases de moradores y la falta de servicios sumado alto grado de peligrosidad motivó que alquilara en otro lugar una vivienda y que por razones económicas no continuo con el alquiler y gracias al esfuerzo de sus padres obtuvieron un terreno en Santiago de surco y alternativamente vivían en el lote adjudicado. 3.- Que, el terreno se encontraba libre de invasores, hasta que últimamente se encuentran con la sorpresa que existen personas que ocupan el lote, anexando medios probatorios con los que pretende demostrar el cumplimiento de la sexta clausula del contrato de adjudicación, los mismos que obran en autos;

Que, del análisis de los argumentos y los medios de prueba presentados, se verifico que el mencionado adjudicatario no ha podido demostrar el cumplimiento de cada una de las obligaciones estipuladas en la clausula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, configurándose a su vez las causales de resolución contractual, establecidas en el artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 25 de julio de 2013, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a tercero ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que los administrados no ha fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio, que la mencionada ficha, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993;



22 AGO. 2013

Que, la competencia de esta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y Archivo
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 **ANIANO GREGORIO ALVARADO CASTILLO** y **ELIDA ROSARIO VASQUEZ BARDALES**, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 3, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral N° P01030703 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato.

SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados, 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 Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec