



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 692

-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP-
CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Callao, 11 NOV. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008, el escrito de descargo presentado por MAXIMO SANCHEZ VILCHEZ y de su cónyuge PAULINA ERNESTINA GUERRERO DE SANCHEZ, con Hoja de Ruta Nº 000075, de fecha 04 de enero de 2011; en el que señala como domicilio legal en Av. Sáenz Peña Nº 328 Oficina 2º Piso Callao y, el Informe Técnico Legal Nº 551-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP-EAVO, del día 04 de noviembre 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;

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 y, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 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 con MAXIMO SANCHEZ VILCHEZ y de su cónyuge PAULINA ERNESTINA GUERRERO DE SANCHEZ, respecto del predio ubicado en la Manzana M, Lote 12, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral Nº P01027785 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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, la Resolución No. 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16.10.08, declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, dispone se registre la anotación preventiva, y otorga a los administrados, terceros administrados, adjudicatarios originales y titulares registrales comprendidos dentro del procedimiento, un 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 (artículo 8 del Reglamento);

Que, notificada la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 12 de noviembre de 2010, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, a MAXIMO SANCHEZ VILCHEZ y a su cónyuge PAULINA ERNESTINA GUERRERO DE SANCHEZ, siendo que los citados administrados se



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

RISTHIN QUARA GONZALEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

se personaron al procedimiento, presentando la Hoja de Ruta N° 000075, de fecha 04 de enero de 2011; documento que se encuentra fuera del plazo legal señalado en el párrafo anterior, sin embargo a fin de no recortar el derecho a la defensa de los administrados la administración evaluará mediante la mencionada Hoja de Ruta N° 000075, mediante el cual los adjudicatarios del predio sub materia, por tener su derecho inscrito, y que los ampara el derecho de propiedad regulado en el Código Civil, y que además han cumplido con todas las cláusulas del Contrato de Adjudicación y que vienen ejerciendo su derecho de propiedad en forma íntegra y que ilegalmente la entidad regional ha iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, lo cual afecta su derecho a la propiedad regulado en el artículo 70° de la Constitución Política del Perú. Finalmente señala la falta de competencia del Gobierno Regional del Callao, para iniciar procedimientos administrativos de reversión, al no contar con ley autoritativa para tal efecto, además el estado ha incumplido con lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 012-89, relacionado a la entrega de los predios del PECP contando con los servicios básicos para su habitación;

Que, por las razones antes expuestas, se procede al análisis de los argumentos y los medios de prueba anexados, por los recurrentes, verificándose el incumplimiento por parte de la misma, respecto de las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la sexta cláusula del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, de lo que se colige que al no poder desvirtuar dicho incumplimiento, se configura la causal de resolución contractual, establecida en el inciso E), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico Legal de fecha 07 de agosto del 2013, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a terceros ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que los administrados no han 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;

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 con don JOSE TAICO SALDAÑA y su cónyuge doña CARMEN JOSEFINA YATACO ZEGARRA DE TAICO, respecto del predio ubicado en la Manzana M, Lote 12, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral N° P01027785 de la Superintendencia Nacional de los 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

Ing. Ruyland Cuya Coronado
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial (e)