




JORGE LUIS RIVADENEIRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 354/2011-GA/OGP/JPECP

08 AGO. 2011


Callao, 08 AGO. 2011

EXPEDIENTE : 476-2010
INSTRUYE : JEFATURA DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC
MATERIA : RESOLUCION DE CONTRATO
PROCEDIMIENTO : ESPECIAL
ADMINISTRADOS : SRA. ROSA NELIDA ZAMUDIO CAMAC

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO-JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008 y proveído No. 001-2009-GRC/GA/JPECP; y la notificación efectuada con 16 de agosto del 2010, a través del cual se pone en conocimiento a la administrada Sra. Rosa Nelida Zamudio Camac, del inicio del procedimiento administrativo de reversión del predio adjudicado; y el Informe Técnico Legal Nº 371-2011-GRC-GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 20 de Julio del 2011; y,

CONSIDERANDO:


Que, el procedimiento instaurado por merito de los actuados en el expediente, tiene la finalidad de aplicar lo regulado mediante Ley 28703, y su Reglamento, aprobado mediante D.S. Nº 015-2006-VIVIENDA, por lo que de acuerdo a lo estatuido en los dispositivos legales antes mencionados, el trámite de la causa vista en sede administrativa importa la realización de una extensa etapa probatoria, la cual asegura el cumplimiento de los principios del debido proceso e imparcialidad estableciéndose, a consecuencia de ello, dos variables posibles al momento de resolver: i) Se ordene la reversión al dominio del Estado de un predio destinado a vivienda ubicado en el consolidado I del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, cuando se acredite que el adjudicatario, en su posición jurídica dentro de la relación contractual, ha incumplido con las condiciones resolutivas consignadas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación o, ii) Se reconozca el derecho de propiedad del adjudicatario, en la medida que acredite haber cumplido con las mencionadas condiciones.

Que, las normas acotadas, respecto del procedimiento administrativo de reversión, disponen se registre la anotación preventiva, preferente e indefinida, en la partida registral de los predios que potencialmente serán afectados por los efectos de la Ley; estableciendo dicho acto el inicio del procedimiento mismo, disponiéndose, a su vez, el ejercicio de la competencia de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec para la etapa de resolución contractual, por aplicación de lo dispuesto por el D.S. Nº 002-2007-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", con fecha 11 de enero del 2007.

Que, según lo dispuesto en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, el beneficiario se obligaba 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, conforme lo determina el artículo 12º del Reglamento de la Ley No. 28703, aprobado mediante Decreto Supremo No. 015-2006-Vivienda, se ha evacuado el Informe Técnico Legal Nº 371-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 20 de Julio del 2011, que se deriva del Informe Técnico Nº 083-2011-GRC/GA/JPECPYPPNP-JCH de

08 AGO. 2011

354

fecha 28 de Junio del 2011, siendo su antecedente Ficha de Inspección Técnico Legal de fecha 26 de Mayo del 2011, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 15, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, del Proyecto Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Inscripción de la Oficina de Registros Públicos N° P01024820 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en el predio un inmueble perteneciente a la Sra. Noemi Lilia Paucar Solimano, quien aduce ejercer posesión de hecho sobre el lote, contando el predio con una edificación regular en situación precaria, ocupando totalmente el lote para uso de vivienda; lo que nos permite concluir, en relación de las causales de resolución de contrato glosadas en los considerandos anteriores, que los hechos se adecuan con la causal contenida en el cuarto numeral de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, de fecha veintisiete de setiembre del año de mil novecientos noventa y tres, el cual obliga a fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado. En tal sentido, en aplicación de las disposiciones legales vigentes, se deberá proceder a emitir el acto administrativo que cese los efectos de la transferencia de la propiedad.

Que, 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, se entenderá en el sentido que su finalidad concreta sería el aseguramiento del carácter social del Programa de Vivienda del Estado; como también, estimular la permanencia de los adjudicatarios en los predios destinados a vivienda, y con ello promover la continuación de la habilitación urbana progresiva.

Que, se ha notificado validamente a la adjudicataria del inmueble objeto del presente procedimiento administrativo, quien dentro del plazo otorgado presenta mediante Hoja de Ruta N° 017246, en la que indica en su solicitud la suspensión de plazo fijado de cédula de notificación (12/07/2010), adjuntando la siguiente documentación:

- Copia fedateada del Informe Médico N° 135-UNEUR-SME-DM-HIV-HYO-GRAJ-ESSALUD-2010 de fecha 21 de Julio del 2010.
- Copia simple con Acto Médico N° 6217569 de fecha 31/05/2010, 6219502 de fecha 02/06/2010, 6247829 de fecha 01/07/2010, 6265502 de fecha 21/07/2010 y 6283673 de fecha 13/08/2010.

Que, es fundamento de la recurrente, que la suspensión del procedimiento administrativo debe efectivizarse por adolecer la administrada de enfermedad, encontrándose en tratamiento médico, para constancia adjunta copias de los documentos que certifican su incapacidad, esta Jefatura manifiesta que el contrato de adjudicación se realizó por mutuo acuerdo de las partes considerando en la cláusula sexta que la adjudicataria se obligaba bajo pena de resolución de conformidad al inciso 4) a *fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega*, por lo que, la adjudicataria no acreditó ejercer vivencia en el lote de terreno, siendo su pretensión, la de suspender el procedimiento, esta Jefatura indica que por tratarse de un procedimiento especial que se rige por la Ley 28703 y su Reglamento, esta suspensión solo se realizará a petición del órgano jurisdiccional y no a pedido de la administrada.

Que, la adjudicataria no acreditó haber cumplido con realizar las acciones que impidiesen que el contrato celebrado entre éstos y el Estado se resuelva, todo lo contrario, incumple con ejercer posesión del predio conforme lo establece la cuarta condición resolutive de la cláusula sexta de los contratos de adjudicación, como también el artículo 10º del Reglamento; condición resolutive que se encuentra vinculada, con las consignadas en los demás numerales de la cláusula; es decir, que si no se cumple aquella, difícilmente cumplirá con las demás. En consecuencia, considerando que la carga de la prueba en éste procedimiento se traslada a la adjudicataria, y que la inspección reúne la calidad de prueba directa para sustentar la adecuación a la causal citada; no habiendo la adjudicataria aportado prueba documentaria idónea que demuestre que no incurre en causal resolutive, resulta pertinente resolver, imponiéndosele la sanción de resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre la administrada Sra. Rosa Nelida Zamidio Camac y el Estado, representado por el Ministerio de Transporte, Comunicaciones, Vivienda y Construcción.

Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional No. 000016 de fecha 20 de junio del


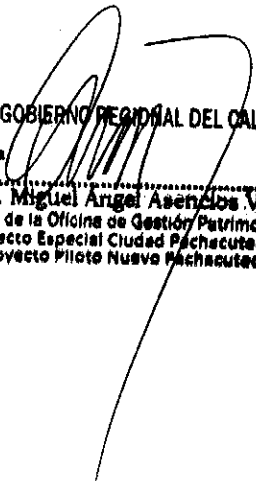
2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento.

SE RESUELVE:


PRIMERO.- DECLARAR la resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y la administrada Sra. Rosa Nelida Zamudio Camac, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 15, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral N° P01024820 de los Registros Públicos; al haberse incurrido en la cuarta causal de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, la misma que se condice con el numeral e) del artículo 10° del Reglamento, no habiendo el adjudicatario fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado.

SEGUNDO.- NOTIFIQUESE y PUBLIQUESE, el contenido de la presente Resolución, en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: www.regioncallao.gob.pe; sin perjuicio del cumplimiento de la difusión a que se refiere el primer párrafo del artículo 13° del Reglamento de la Ley No. 28703, aprobado mediante D.S. N° 015-2006-VIVIENDA.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

 Abog. Miguel Angel Asencios Vega
 Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
 Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
 Proyecto Piloto Nueva Pachacutec

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



JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
 Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

08 AGO. 2011