



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 396 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Jorge Luis Rivaldo Neyra Rivas
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 15 SET. 2011

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 17 de Diciembre del 2009, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por los adjudicatarios Felix Buluje Vargas y Juana Lourdes Medina de la Cruz, con Hoja de Ruta Nº 027414, del 18 de Diciembre del 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 496-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 5 de Setiembre del 2011; 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 **FELIX BULUJE VARGAS y JUANA LOURDES MEDINA DE LA CRUZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 16, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031182;

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

1.º SET. 2011

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

396

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 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra Félix Buluje Vargas y Juana Lourdes Medina de la Cruz, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01031182, y ubicado en Manzana I, Lote 16, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, 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 2010, según cargo de notificación de fecha 17 de Diciembre del 2009, los adjudicatarios ofrecen medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta Nº 027414, de fecha 18 de Diciembre del 2009;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 027414, de fecha 18 de Diciembre del 2009, los adjudicatarios Félix Alejandro Buleje Vargas y Juana Lourdes Medina de la Cruz de Buleje, presentaron sus descargos señalando que, en cumplimiento de las obligaciones asumidas solicitan el reconocimiento irrestricto del derecho de propiedad sobre el inmueble, por tantos años de sacrificio, por lo que cuando aún no tenían movilidad, tenían que cruzar el cerro cachito y pagar altos costos en las movilidades que cruzaban para salir a trabajar, anexan como medios probatorios; copia del título de propiedad del 27 de Setiembre del 2003; copia de recibo de pago de autovalúo expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla Nº 0068581, 0049221, 29242, 0068581, 0049221; copia de carnet de vacunación antisarampionosa; copia de depósito en cuenta del 27.09.93; copia de certificado de adjudicación Nº 004269 expedido el 10 de Diciembre de 1990; copia de ficha de empadronamiento Nº 03544; copia de recibo de Servicios Eléctricos EDELNOR de Noviembre del 2009; copia de Documento Nacional de Identidad Nº 22283910 perteneciente a Juana Lourdes Medina de la Cruz de Buleje expedido el 02.06.1998 domicilio Calle Grecia 406 del Distrito de San Andrés, Provincia Pisco y Departamento de Ica; copia de Documento Nacional de Identidad Nº 43332101, perteneciente a Félix Alejandro Buleje Vargas expedido el 22.12.2003 domicilio Calle Grecia 406, del Distrito de San Andrés, Provincia Pisco y Departamento de Ica; copia de carnet de policía perteneciente a Felix Alejandro Buleje Vargas; 15 copias de fotografías; copia de acta de nacimiento de Jesús Marcial Buleje Medina; de lo que se colige que los adjudicatarios solicitan el reconocimiento del Derecho de propiedad y de los medios probatorios que anexan como el Documento Nacional de Identidad, se deriva que consignan sus domicilios en lugar distinto al lote adjudicado desde la fecha de expedición del DNI – 1998, 2003; de los depósitos en cuenta en el Banco Continental y Banco de Vivienda del Perú, la copia del contrato de adjudicación -documentación que consta en autos- se acredita la



15 SET. 2011

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 396 -2011-GRC/GA-OGP-JPECP/PP/11 RIVADENEYRA RIVAS

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

cancelación del lote de terreno y la voluntad de ambas partes de celebrar dicho acto contractual, por lo que se concluye del numeral 4) de la cláusula sexta, que los adjudicatarios se obligaban a fijar residencia o domicilio habitual en el lote de terreno, y de los recibos de pago del impuesto predial cancelados hasta el periodo 2004-04, en el año 2009, así como del recibo de servicios eléctricos del 2009, por lo que no acredita que en la actualidad ejerza posesión sobre el lote de terreno adjudicado, no desvirtuando las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;

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 I, Lote 16, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031182 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado el lote de terreno sin habitar y en estado de abandono en un 100%; en el área se verificó una edificación mala 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, revisados los medios probatorios, los adjudicatarios no han acreditado ejercer 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 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 septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los administrados FELIX BULUJE VARGAS y JUANA LOURDES MEDINA DE LA CRUZ, respecto del predio ubicado en Manzana I, Lote 16, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01031182 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-

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


15 SET. 2011

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

2006-MTC, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, cesando los efectos de dicha relación contractual.

TERCERO: NOTIFÍQUESE el mérito 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 a partir del día siguiente de notificado, 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 de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pichacútac y
Proyecto Miraflores Nueva Pichacútac