



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 407 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

15 SET. 2011

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

VISTOS:

15 SET. 2011

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 15 de Noviembre del 2010, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por la adjudicataria Leonor Fernanda García León, con Hoja de Ruta Nº 023316, del 28 de Noviembre del 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 490-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 2 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 la administrada **LEONOR FERNANDA GARCIA LEON**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 3, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028320;

407

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

15 SET. 2011

Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "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";

Que, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra Leonor Fernanda García León, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01028320, y ubicado en la Manzana D, Lote 3, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 15 de Noviembre del 2010, la adjudicataria ofrece los medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 023316, de fecha 28 de Noviembre del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 023316, de fecha 28 de Noviembre del 2011, la adjudicataria Leonor Fernanda García León presentó su descargo señalando que al momento de la adquisición del lote, era trabajadora de la Oficina Nacional de los Registros Públicos, adquirido por sorteo público un lote de 250.00 m² que fue cancelado en su oportunidad con préstamos que adquirió, que se constituyó en el lote de terreno dándose con la sorpresa que el lote se encontraba en un arenal abandonado, en el año 1990 el proyecto Pachacútec fue abandonado por las autoridades de aquel entonces, por lo que el lote no contaba con agua, luz, ni seguridad, año en el fue despedida de su trabajo. Pasado el tiempo el Ministerio de Vivienda le comunicó que los planos habían sido replanteados siendo perjudicada por el recorte de 50.00 m², y en el año 1995 le expidieron con fecha pasada al 27.09.1993 el contrato de adjudicación de un lote de menor metraje equivalente a 200.00 m² ubicado en el Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Manzana D, Lote 3 de la Ciudad de Pachacútec, la adjudicataria con la finalidad de dar cumplimiento a la cláusula sexta del contrato de adjudicación procedió en el mes de noviembre del 1995 con su familia a fijar residencia instalándose con una casa prefabricada, por la situación económica que atravesaba y teniendo que pasar incomodidades falta de agua potable, desagüe, luz, expendio de comestibles, medicinas, colegio, medio de transporte, enfermándose su familia por el agua que vendían de los carros cisterna, menciona además que el Ing. Yoshiyama en su campaña para la alcaldía, lotizó los terrenos vecinos a Pachacútec lo que dio origen al pueblo de Hiroshima, trayendo a gente de mal vivir, convirtiéndose Pachacútec en un lugar inseguro; en el año 2004 fue intervenida quirúrgicamente lo que la obligó a trasladarse a la casa de sus suegros, ejerciendo su esposo vivencia por las noches y en el día su casa permanecía cerrada y algunos sábados y domingos pasaban juntos, el 23 de Marzo del 2008 su esposo se dio con la sorpresa que su casa había sido desarmada, desapareciendo las cosas que se encontraban ahí,



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 407 -2011-GRC/GA-OGP-JPECP

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

15 SET. 2011

interponiendo la denuncia correspondiente; cuando quisieron recuperar el lote tuvieron que enfrentarse con los invasores que se habían organizado para traficar, haciéndose pasar como dirigentes de la Región y la Municipalidad; con fecha 16 de Abril del 2008 la adjudicataria recibió una citación de la Policía Nacional del Perú, a fin de que rinda su manifestación, luego de lo acontecido esta Jefatura pone en conocimiento que se encuentra en trámite el procedimiento administrativo de resolución de contrato, lo que le parece injusto, inhumanitario y discriminatorio a pesar de que tiene pruebas contundentes, habiendo sido estafada con el justiprecio del lote, donde le ofrecieron un Complejo Habitacional Ciudad Pachacútec lo que no se llevó a cabo, siendo que los seudos dirigentes invasores que llegaron en el 2006 tienen más credibilidad que los propietarios, por lo que solicita se deje sin efecto todo lo acto administrativo de resolución de contrato y dar reconocimiento del derecho de propiedad, anexando como medios probatorios copia de cédula de notificación, copia de Documento Nacional de Identidad N° 06262594, perteneciente a Leonor Fernanda García León fecha de expedición 30/06/1998, con domicilio en Jr. Pancho Fierro 3964 Urb. Panam. Norte, del Distrito de los Olivos, Provincia y Departamento de Lima, copia de título de propiedad del 27 de Setiembre de 1993, copia literal, copia certificada, del 24 de Noviembre del 2010, copia de citación N° 365 emitida por la Policía Nacional del Perú, copia del acta de matrimonio del 6 de Mayo de 1992; de lo que se colige que de conformidad con la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, que las partes al momento de la celebración del contrato pactaron por mutuo acuerdo consignar dicha cláusula sexta por la cual ambas partes se obligaban a cumplir; por lo mencionado, la Ley No. 28703 y su Reglamento N° 015-2006-VIVIENDA, establecen las diligencias que esta Jefatura encargada, realizará con la finalidad de iniciar el procedimiento administrativo que concluirá resolviendo o reconociendo el contrato de adjudicación, no siendo la actuación de esta Jefatura injusta, inhumana o discriminatoria, más se llevan a cabo las etapas establecidas por el ordenamiento jurídico, adicionalmente la adjudicataria presenta su Documento Nacional de Identidad como medio probatorio donde se constata su domicilio en distinto lugar del adjudicado desde el 30/06/1998, por lo que la adjudicataria, no ha desvirtuado las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural N° 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 D, Lote 3, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028320 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a Adolfo Vásquez Reategui y Anita Sonia Velásquez de la Cruz, quienes manifiestan ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando totalmente el lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precaria, concluyendo que la adjudicataria no ha 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, la adjudicataria no ha acreditado ejercer la posesión del predio, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10° del Reglamento; en consecuencia, considerando que la carga de la prueba en éste procedimiento se traslada a la adjudicataria, y que la ficha de inspección técnico – legal, reúne

15 SET. 2011

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 la administrada LEONOR FERNANDA GARCIA LEON, respecto del predio ubicado en Manzana D, Lote 3, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01028320 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: NOTIFÍQUESE el mérito de la presente resolución, a la administrada 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 Absencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec