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

07 OCT. 2011

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 515 -2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP

Callao, 07 OCT. 2011

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO-JPECP, de fecha 16 de Octubre del 2008; y la notificación efectuada con cargo de fecha 09 de Junio del 2010, a través del cual se pone en conocimiento a los administrados **JOSE MARCO SEDANO GABRIEL Y ROSA PALOMINO ARAUCO**, del inicio del procedimiento administrativo de reversión del predio adjudicado; el informe Téonico Nº 094-2011-GRC/GA/JPECP-EFAF de fecha 01 de Julio del 2011 el Informe Técnico Legal Nº 469-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 02 de Agosto 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 Nº 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, con fecha 27 de septiembre del año 1993, se celebró contrato de adjudicación entre el Estado y los administrados **JOSE MARCO SEDANO GABRIEL Y ROSA PALOMINO ARAUCO**, respecto del predio ubicado en ubicado en el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 4, Manzana B, Lote 4, dentro de los límites de la U.P.I.S., Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, en la zona Noreste del Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01030206;

Que, por mandato de las decisiones legales contenidas en las normas glosadas, se dispone 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.

Que, se verifica de autos que se ha notificado válidamente a los adjudicatarios con cargo de fecha 09 de Junio del 2010, mediante el cual se le pone en conocimiento sobre el inicio del procedimiento con la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, cumpliendo con lo dispuesto por la Ley Nº 27444, no habiendo cumplido con absolver los fundamentos de la Resolución en mención, dentro ni fuera del plazo concedido;

Que, 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, respecto del predio ubicado en el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 4, Manzana B, Lote 4 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01030206 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Catalina Choque Gil, quien aduce ejercer posesión de hecho sobre el lote, contando el predio con una edificación buena 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 27 de Septiembre de 1993, el cual obliga a fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado. En tal sentido, en aplicación de las disposiciones legales vigentes, corresponde 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 especifico del contrato de adjudicación, se entenderá en el sentido que su finalidad concreta seria 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, los adjudicatarios no han acreditado 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 resolutiva de la cláusula sexta de los contratos de adjudicación, como también el articulo 10º del Reglamento; condición resolutiva 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 al adjudicatario, y que la inspección reúne la calidad de prueba directa para sustentar la adecuación a la causal citada; no habiendo los adjudicatarios aportado prueba documentaria idónea que demuestre que no incurre en causal resolutiva, resulta pertinente resolver, imponiéndosele la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre los administrados y el Estado, representado por el Ministerio de Transporte, Comunicaciones, Vivienda y Construcción;

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

07 OCT. 2011

JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Tramite Documentario y Archivo

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.- DECLÁRESE la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los administrados **JOSE MARCO SEDANO GABRIEL Y ROSA PALOMINO ARAUCO**, respecto del predio ubicado en Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 4, Manzana B, Lote 4 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01030206 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 articulo 10º del Reglamento, no habiendo los adjudicatarios fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado. En consecuencia, se deberán cesar los efectos de la relación contractual instaurada a mérito del citado instrumento.

Segundo.- NOTIFÍQUESE el mérito de la presente resolución, a los administrados en este procedimiento, salvaguardando su potestad de ejercer su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole un plazo de 15.(quince) días hábiles a partir del día siguiente de notificado, conforme lo señala la Ley Nº 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

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

07 OCT. 2011

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