



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

07 OCT. 2011

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 490 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

07 OCT. 2011

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 12 de Marzo del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario Dionicio Infantes Vilca, con Hoja de Ruta Nº 010936, del 20 de abril del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 578-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 29 de Setiembre del 2011; y,

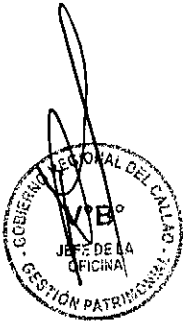
CONSIDERANDO:

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 el administrado **DIONICIO INFANTES VILCA**, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 18, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031269;



490

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

07 OCT. 2011

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 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 Dionicio Infantes Vilca, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01031269, y ubicado en la Manzana B, Lote 18, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, 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 12 de Marzo del 2011, el adjudicatario ofrece sus descargos fuera del plazo otorgado, según Hoja de Ruta Nº 010936, de fecha 20 de Abril del 2011;



Que, esta Jefatura verifica de autos, que se presenta documentación fuera del plazo concedido, por lo que, con la finalidad de no vulnerar el derecho de defensa del adjudicatario, procede a analizar el descargo presentado mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 010936, de fecha 20 de Abril del 2011, el adjudicatario Dionicio Infantes Vilca presentó su descargo señalando que se encuentra actualmente domiciliado en la Av. Riva Agüero Nº 587. El Agustino, que es socio de la Cooperativa de Vivienda la Unión, y propietario del predio ubicado en el Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial II, Mz. B, Lote 18, de la Cooperativa de Vivienda la Unión, habiendo sido invadido el terreno por invasores que vinieron de Villa el Salvador, motivo por el cual no pudo ser ocupado por este, cuando sucedió este hecho, el administrado se encontraba en la ciudad del norte, en la caleta Santa Rosa de Chiclayo, pescando, porque su profesión es pescador artesanal, que el administrado manifiesta que ha pagado por el predio en el Banco de la Nación, no siendo en ningún momento donado ni mucho menos regalado, por lo que se ha violado el respeto a la propiedad privada, y que los invasores han invadido su propiedad, por lo que ahora son una mafia que impiden desalojar para ocupar el predio, solicita se imponga la Ley, y la Constitución del Estado, que es el respeto a la propiedad privada, invasores que aducen tener necesidad de vivienda, se han posesionado de terrenos que tienen propietarios, anexando como medios probatorios copia del Documento Nacional de Identidad Nº 01286020, perteneciente a Dionicio Infantes Vilca, con fecha de inscripción 22/09/1997, con domicilio en Psj. El Carmen 186, P. Joven El Agustino 1ra. Zona del Distrito de el Agustino, Provincia y Departamento de Lima, copia del certificado de cargas expedido por SUNARP y copia de la anotación de inscripción expedido por SUNARP; de lo que se colige que el adjudicatario acredita mediante la copia de la anotación de inscripción - acreditado en autos- ser el titular registral del lote de terreno, así como del contenido del



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

07 OCT. 2011

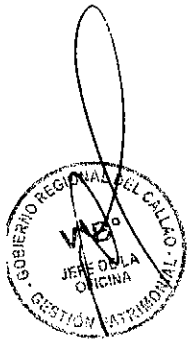
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 490 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

contrato se desprende que al momento de la celebración, pactaron por mutuo acuerdo consignar una cláusula resolutive *–estando condicionada la propiedad–*, a la realización de ciertos actos por parte del adjudicatario, siendo una de ellas la vivencia; en consecuencia se inicia el procedimiento administrativo de conformidad a lo establecido en la Ley No. 28703 y su Reglamento Nº 015-2006-VIVIENDA, el que concluirá resolviendo o reconociendo el contrato de adjudicación, de sus descargos el adjudicatario manifiesta que *“no pudo ser ocupado por su persona ya que cuando sucedió se encontraba en la ciudad del norte en la caleta Santa Rosa de Chiclayo, porque su profesión es pescador artesanal”*, del DNI otorgado como medio probatorio se desprende que el administrado consignó desde 1997 *–según fecha de inscripción del DNI–* su domicilio en lugar distinto al lote adjudicado, y de su descargo manifiesta además que *“se encuentra actualmente domiciliado en la Av. Riva Agüero Nº 587. El Agustino”* concluyéndose que el administrado 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 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 B, Lote 18, Barrio IX, Grupo Residencial 2, 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 P01031269 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a las personas de Estephany Iturrizago Rosales y Curtis Flores Lopez, quienes manifestaron ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando aproximadamente el 50% del lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precaria, concluyendo que el adjudicatario 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, el adjudicatario no ha acreditado ejercer la 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 al adjudicatario, 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;




.....
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS

Jefe de la Oficina de Gestión Documentaria y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

07 OCT. 2011

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y el administrado DIONICIO INFANTES VILCA, respecto del predio ubicado en Manzana B, Lote 18, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01031269 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 015-2006-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, al administrado 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 Nº 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 Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec