



Jorge Luis Rivadeneira Rivas
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 524 -2011-GRC/GA-OGP/PPRUP

Callao,

07 OCT. 2011

07 OCT. 2011.

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/PPROP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 29 de Noviembre del 2008, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por los adjudicatarios Bernardino Flores Fiestas y Amalia del Socorro Mogollón Céspedes, con Hoja de Ruta Nº 024084, del 13 de Diciembre del 2008; y, el Informe Técnico Legal Nº 506-2011-GRC/GA-OGP/PPROP, del 13 de Setiembre del 2011; y.

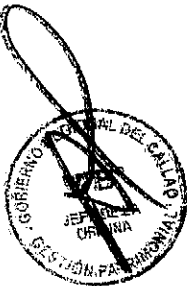
CONSIDERANDO:

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 habitación urbana y realizan efectiva vivencia;

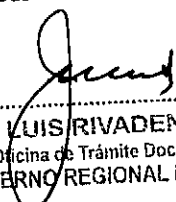
Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan 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 BERNARDINO FLORES FIESTAS y AMALIA DEL SOCORRO MOGOLLÓN CESPEDES, respecto del predio ubicado en la Manzana Z, Lote B, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector I, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº F01031986;



524


JORGE LUIS RIVADENEYRA 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra Bernardino Flores Fiestas y Amalia del Socorro Mogollón Céspedes, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01031986, y ubicado en Manzana Z, Lote 8, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 29 de Noviembre del 2010, los adjudicatarios ofrecen los medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 024404, de fecha 13 de Diciembre del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 024404, de fecha 13 de Diciembre del 2010, los adjudicatarios Bernardino Flores Fiestas y Amalia del Socorro Mogollón Céspedes presentaron sus descargos señalando que a fines de 1994, después de recibir el lote de terreno construyeron una vivienda de esteras y madera, llegando a vivir en dicho lugar por espacio de un año, pero debido al robo que sufrieron perdieron la totalidad de sus materiales de construcción, no habiendo en este lugar, transporte, fluido eléctrico, lo que le causó problemas de salud, ausentándose por espacio de 7 meses, sin perjuicio de ello el adjudicatario iba a vigilar constantemente el lote de terreno, en el año 1997 el adjudicatario sufrió un accidente de trabajo perdiendo la falange del dedo meñique de la mano izquierda, necesitando de tratamiento médico, estos se refugiaron en la casa de sus parientes ubicado en ciudad del Pescador hasta su total recuperación, en el año 2000, 100 familias tomaron posesión de facto en el lugar, formando el Asentamiento Humano San Pedro de Israel, otorgándose certificados o títulos de posesión el reconocimiento de sendos asentamiento humanos en la zona sin que previamente se realice el procedimiento de reversión o expropiación en los hechos se permite la coexistencia de dos derechos respecto de un predio uno de naturaleza legal la posesión y otro de rango constitucional la propiedad, manifestando los adjudicatarios que han cumplido oportunamente con lo que estaban obligados en el contrato, por lo que la invasión borro toda señal y vestigio de la verdad que afirman, además manifiestan que por falta de medios económicos no iniciaron las acciones judiciales pertinentes, anexando como medios probatorios copia de título de propiedad de fecha 27 de Setiembre del 1993, copia de acta de entrega de lote de terreno de fecha 12 de Junio de 1994, copia de guía de remisión N° 19151 de fecha 15 de Diciembre de 1994, copia de recibo expedido por la Asociación Pro Vivienda San Pedro de Ventanilla N° 10882, 10883, 11865, 11866, 11867, 11868, 15033, 4776, 12418, 12934, copia de solicitud al Instituto Peruano de





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

Jesús

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 524 -2011-GRC/GA-001 **JORGE LUIS PRIVADENEYRA RIVAS**

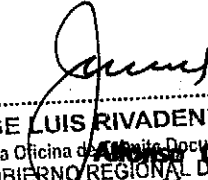
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

07 OCT. 2011

Seguridad Social de fecha 16 de Abril de 1997, copias de tarjeta de IPSS N° 757943, 752948, copia de solicitud al Instituto Peruano de Seguridad Social, copia de Resolución N° 7417-980 PECPE-IPSS-98 de fecha 27 de Mayo de 1998, copia de boleta de venta N° 08551 de fecha 5 de Agosto de 1996, copia de comprobante de pago N° 001031, 257807, expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, copia de Predio Urbano N° 005813 - Hoja Resumen N° 006763 expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla del año 2008, copia de Documento Nacional de Identidad N° 2569775 perteneciente a Bernardino Flores Fiestas expedido el 28/03/2000 con domicilio en Ciudad del Pescador Mz. D-2, Lt. 19, Distrito de Bellavista y Provincia del Callao, copia del Documento Nacional de Identidad N° 25611357 perteneciente a Analia del Socorro Mogollón Céspedes expedido el 06/08/2002, con domicilio en Ciudad del Pescador Mz. M2, Lt. 18, del Distrito de Bellavista y Provincia del Callao, 3 fotografías sin fecha; de lo que se colige que los adjudicatarios no ejercieron una vivencia continua sobre el lote de terreno adjudicado, más de su manifestación se desprende que por diversas circunstancias - robos, falta de agua para consumo humano, fluido eléctrico, problemas de salud de sus hijos- no ejercieron una residencia habitual sino por periodos cortos en los años 1994, 1996 - acreditado en autos con recibos expedidos por la Asociación Pro Vivienda San Pedro de Ventanilla en los años 1994, 1996- de lo manifestado se desprende que los adjudicatarios incumplieron con lo pactado en la cláusula sexta -causal resolutoria y condicionante de la propiedad, dando origen a la Ley 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, procedimiento que declaró la resolución o ratificará el derecho de propiedad- consignada de mutuo acuerdo en el contrato de adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, de sus descargos no se acredita una residencia habitual en el lote adjudicado, más del Documento Nacional de Identidad de los adjudicatarios, se desprende que tienen sus domicilios en el Distrito de Bellavista desde el año 2008, del documento presentado como medio probatorio de fecha 16 de Abril de 1997, dirigido al Instituto Peruano de Seguridad Social se acredita de un accidente que sufrió, así como también se deja constancia de lo siguiente: "Es el caso que el mencionado pescador domicilio en la Cdad. Del Pescador, Centro Comunal 2, Bellavista - Callao,..." de la solicitud presentada por el administrado al Instituto Peruano de Seguridad Social sin fecha, este menciona: "domiciliado en la Ciudad del pescador-calle Comunal Av. 2, Int. 2 Callao" por lo que de los descargos presentados se establece que las partes no ejercieron vivencia en el lote de terreno; así como de los comprobantes de pago emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla se verifica que fueron emitidos por los periodos 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007 cancelados en el año 2008 siendo este un tributo, y el administrado no provee de otros medios probatorios que acrediten que haya ejercido vivencia en los años que tributó a la Municipalidad ni en la actualidad; y, de las fotografías anexas no se acredita con certeza las fechas de las mismas; se establece que los adjudicatarios no han 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/JP/PCP;



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 Z, Lote 8, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector I de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° 408831986 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a las personas de Willy


JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS

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

07 OCT. 2011

Alfonso Calderón y Edith Conce Aiquipa Ccaccya, quienes manifestaron 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 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 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 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 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 los administrados BERNARDINO FLORES FIESTAS y AMALIA DEL SOCORRO MOGOLLON CESPEDES, respecto del predio ubicado en Manzana Z, Lote 8, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031986 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: NOTIFIQUESE 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 Ángel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Zona Nueva Pachacútec