



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 525 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPPNP

07 OCT. 2011

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 15 de Noviembre del 2010; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por la adjudicataria Margot Vilca Segovia, con Hoja de Ruta Nº 025867, del 9 de Setiembre del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 518-2011-GRC/GA-OGP/JPECPPNP, del 19 de Setiembre del 2011; y,

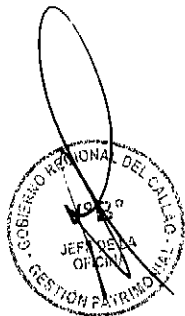
CONSIDERANDO:

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;

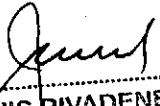
Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan 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 **MARGOT VILCA SEGOVIA**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 33, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social



1525


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

07 OCT. 2011

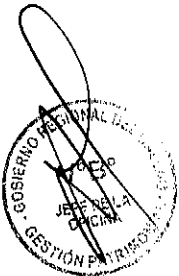
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01065390;

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 habitaria, 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 Margot Vilca Segovia, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01065390, y ubicado en Manzana A, Lote 33, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, otorgándose el plazo de 15 días calendario 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 sus descargos fuera del plazo otorgado, según Hoja de Ruta N° 025867, de fecha 9 de Setiembre 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 de la adjudicataria, procede a analizar el descargo presentado mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 025867, de fecha 9 de Setiembre del 2011, la adjudicataria Margot Vilca Segovia presentó su descargo señalando que "Habiendo recepcionado la notificación para presentar medios probatorios de ser propietaria del inmueble Mz. A, Lt. 33, Barrio XII, Sector F, Grupo Residencial 7, PECP, ubicado en el Distrito de Ventanilla Callao, cabe señalar que mi terreno fue pagado por años por lo tanto soy propietaria de dicho inmueble" anexando como medios probatorios copia del contrato de adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, copia de Documento Nacional de Identidad N° 43736422, perteneciente a Margot Vilca Segovia, con fecha de inscripción 21/09/2004, domiciliada en Av. El sol 379, 1ra Zona P. Joven Hogar Policial, del Distrito de Villa Maria del Triunfo, Provincia y Departamento de Lima, declaración Jurada del impuesto predial 2011 expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, copia literal; de lo que se colige, que la adjudicataria en sus descargos manifiesta que es propietaria de dicho inmueble por haberlo pagado hace años, es de establecer que del contrato de adjudicación y la copia literal presentados por esta, se acredita que se celebró la transferencia de propiedad, también se acredita que ambas partes consiguieron por mutuo acuerdo una cláusula resolutoria - cláusula condicionante que obligaba a la adjudicataria a cumplir ciertos requerimientos para la formalización definitiva de la propiedad, entre ellos el de ejercer vivencia sobre el lote de terreno, del DNI ofrecido como medio probatorio se establece que la





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

07 OCT. 2011

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 525 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

administrada consignó su vivienda desde el 2004, en lugar distinto al lote adjudicado, así como de la declaración jurada presentada, considerado este un tributo municipal, la adjudicataria a cancelado en el año 2011, no acreditando con otra documentación ejercer vivencia en el mencionado lote de terreno, 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;

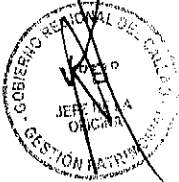
Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana A, Lote 33, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01065390 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Berita Noemí Calderón Saldaña, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando el 100% del lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación buena 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;

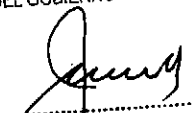
Que, de los medios probatorios presentados, la adjudicataria no ha acreditado ejercer la posesión del predio, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10º del Reglamento; en consecuencia, considerando que la carga de la prueba en éste procedimiento se traslada a la adjudicataria, 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 la administrada MARGOT VILCA SEGOVIA, respecto del predio ubicado en Manzana A, Lote 33, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01065390 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




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

07 OCT. 2011

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, 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 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 Paschahtec