

10 OCT. 2011

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



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **534** -2011-GRC/GA-OGP

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

Callao, **10 OCT. 2011**

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 14 de Agosto del 2010, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por la adjudicataria Maria Ysabel Ortiz Ramirez, con Hoja de Ruta Nº 017479, del 8 de Setiembre del 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 553-2011-GRC/GA-OGP-IPECPYPPNP, del 26 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 MARIA YSABEL ORTIZ RAMIREZ, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 3, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027679;



10 OCT. 2011

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

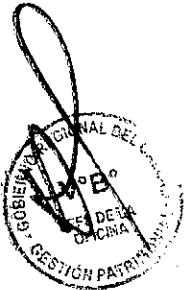

JORGE LUIS RIVADENEIRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

534

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/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra Maria Ysabel Ortiz Ramirez, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01027679, y ubicado en Manzana F, Lote 3, 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 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 14 de Agosto del 2010, la adjudicataria ofrece sus descargos fuera del plazo otorgado, según Hoja de Ruta N° 017479, de fecha 8 de Setiembre del 2010;



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° 017479, de fecha 8 de Setiembre del 2010, la adjudicataria Maria Ysabel Ortiz Ramirez presentó su descargo señalando que es adjudicataria del lote de terreno ubicado en la Urb. Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec Mz. F, Lt. 3, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII, Distrito de Ventanilla - Callao, Código de Predio P01027679, que el artículo 923 del Código Civil establece que "la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley", hace referencia la administrada que ha cumplido con el requerimiento y cláusulas pactadas en el contrato de adjudicación suscrito a su favor, y que ha ejercido íntegramente su derecho de propiedad sobre el lote de terreno, por lo que ilegalmente se ha resuelto iniciar el procedo administrativo de resolución de contrato, en clara violación del derecho de propiedad que tiene calidad de inviolable y se encuentra contemplado en el artículo 70° de la Constitución Política, más aún cuando dado el tiempo transcurrido ha prescrito cualquier acción destinada a anular los efectos del contrato de adjudicación, y menciona que solicitará la nulidad del procedimiento administrativo, ya que han sido realizado por el Gobierno Regional del Callao, a pesar que la única entidad autorizada es el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento y Superintendencia de Bienes Estatales, anexando como medios probatorios copia de Documento Nacional de Identidad N° 25534911 perteneciente a Maria Ysabel Ortiz Ramirez con fecha de inscripción 1999, con domicilio en Constanzo Mz. D, Lt. 7, Distrito y Provincia del Callao, copia literal, copia de oficio N° 077-2010-VIVIENDA-SG de fecha 20/01/2010, Memorandum N° 044-2010-VIVIENDA-OGAJ de fecha 13/01/2010, copia del informe N° 002-2010-VIVIENDA-OGAJ/RPBZ de fecha

10 Oct 2011

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



Jorge Luis Rivadeneira Rivas
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos

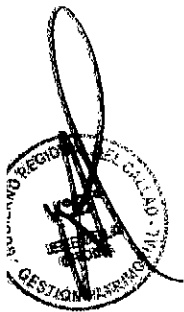
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 534-2011-GRC/GA-OGP-REG-INT

13/01/2010, copia del oficio N° 817-2009-2010-ACS-CVC/OR-Reg. 889 de fecha 5/03/2010, copia del oficio N° 179-2010-LNC-CR de fecha 16/01/2010, copia de sentencia del Tribunal Constitucional Exp. 0186-2004-AA/TC.; de lo que se colige de lo presentado que la titular del lote de terreno es la adjudicataria, así como del contenido del contrato se desprende que al momento de la celebración, pactaron por mutuo acuerdo consignar una cláusula resolutoria - *estando condicionada la propiedad*-, inscrita como anotación preventiva en el Asiento 00002, de la Partida Electrónica N° P01027679, siguiéndose como consecuencia el procedimiento administrativo establecido en la Ley No. 28703 y su Reglamento N° 015-2006-VIVIENDA, y, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, publicado con fecha 11 de enero del 2007, se establece que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, se entenderá hecha a su titular, el Gobierno Regional del Callao; con la finalidad de iniciar el procedimiento administrativo que concluirá resolviendo o reconociendo el contrato de adjudicación, la adjudicataria manifiesta que ha cumplido con todos los requerimientos del contrato, pero del DNI otorgado como medio probatorio se desprende que desde el año 1999 -fecha de inscripción del DNI- que la administrada consignó su domicilio en lugar distinto al lote adjudicado, por lo que se desprende que no ha prescrito el procedimiento administrativo, y se concluye que la administrada 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/SPECP;

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 F, Lote 3, Barrio XII, Grupo Residencial 7, 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° P01027679 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Yanis Griselda Argomedo Bustamante, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando totalmente el 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, 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 10º del Reglamento; en consecuencia, considerando que la carga de la prueba en este 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 N° 000016 de fecha 20 de



10 OCT. 2011

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


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

534

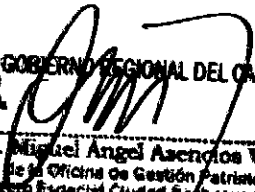
Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

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 MARIA YSABEL ORTIZ RAMIREZ, respecto del predio ubicado en Manzana F, Lote 3, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01027679 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 10° 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 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 Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Pingo Nuevo Pachacutec