

07 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 521

2011-GRC/GA-OGP-IPECP/PP/PP

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

Callao,

07 OCT. 2011

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 000-2008-REGION CALLAO/IPECP, del 26 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 8 de Diciembre del 2010, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario Zenon Huanaya Mucha, con Rifa de Rifa Nº 024798, del 17 de Diciembre del 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 529-2011-GRC/GA-OGP/IPECP/PP/PP, del 19 de Setiembre del 2011; y,

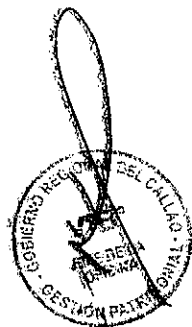
CONSIDERANDO:

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 vivienda;

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 000086, 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;

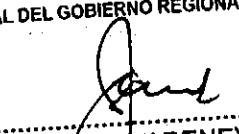
Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y el administrado ZENON HUANAYA MUCHA, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 15, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031266;



07 OCT. 2011

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

521


JORGE LUIS RIVADENEIRA RIVAS

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

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 Zenon Huauya Mucha, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01031266, y ubicado en Manzana B, Lote 15, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, 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 8 de Diciembre del 2010, el adjudicatario ofrece medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 024798, de fecha 17 de Diciembre del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 024798, de fecha 17 de Diciembre del 2010, el adjudicatario Zenon Huauya Mucha presentó su descargo señalando que adquirió el lote de terreno por el Ministerio de Vivienda y Construcción mediante recibos de pago que adjunta, le otorgaron un certificado de adjudicación el 10 de Diciembre de 1990, y documentos expedidos por la Cooperativa de Vivienda La Unión LTDA. El adjudicatario manifiesta que se dedicaba a la pesca, teniendo que viajar por motivo de trabajo, dejando su vivienda, y al regresar de su trabajo se dió con la sorpresa que el lote de terreno había sido invadido por otra persona, por lo que presenta su reclamo a fin que se haga justicia de un terreno que adquirido con esfuerzo, solicita la devolución del lote de terreno o en todo caso la devolución de los pagos en forma actualizada, anexando como medios probatorios recibos expedidos por la Cooperativa de Vivienda la Unión LTDA. N° 2440, 1518, 2338, 2339, 2707, 1510, 3499, 3500, 1075, 1074, 619, recibos expedidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec N° 18215, 620, copia del certificado de adjudicación N° 004468, copia del contrato de adjudicación, copia de escrito expedido por la Cooperativa de Vivienda La Unión LTDA, copia de carta circular N° 09-94 de fecha 14 de Junio de 1994 emitida por la Cooperativa de Vivienda La Unión LTDA, copia de Documento Nacional de Identidad N° 25401164 perteneciente a Zenón Huauya Mucha fecha de inscripción 24/10/1997, con domicilio sito en Psj. Las Violetas Mz. O, Lt. 19, José Botterin, del Distrito del Callao, Provincia del Callao; de lo que se colige que el adjudicatario presenta recibos expedidos por la Cooperativa de Vivivenda la Unión LTDA y del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, copia del contrato de adjudicación, documentos que acreditan que adquirió el lote de terreno por el Ministerio de Vivienda y Construcción, además se verifica que las partes por mutuo acuerdo, consignaron la cláusula sexta - cláusula resolutive, por la cual, el adjudicatario se obligaba a cumplir ciertos requerimientos -quedando condicionado el contrato de adjudicación hasta su cumplimiento-, y de conformidad con la Ley 28703 y su





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 521 - 2011-GRC/GA-OGD

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

Reglamento Nº 015-2006-VIVIENDA se siguió el procedimiento administrativo, el que culminaría reconociendo o resolviendo de derecho de propiedad del adjudicatario verificando el cumplimiento de la cláusula sexta, de los descargos presentados por el administrado, este presenta el DNI por el cual se verifica que el adjudicatario ubicó su residencia en lugar distinto del lote adjudicado, 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/IPECP;

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 15, 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 P01031266 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a las personas de Oscar William Cárdenas Zapata; y, Norma Milagros Anticona Poma, 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 semiconsolidada, 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;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y el administrado ZENON HUAUYA MUCHA, respecto del predio ubicado en Manzana B, Lote 15, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01031266 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



07 OCT. 2011

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

521



JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS

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

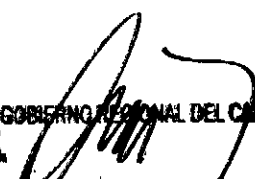
Leído en Sesión aprobada por Decreto Supremo N° 015-2006-MTC, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, cesando los efectos de dicha relación contractual.

SEGUNDO: NOTIFIQUESE el mérito de la presente resolución, 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 N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



Abog. Miguel Ángel Aserrinos Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Administrativa
Proyecto Especial Ciudad Pichacutec y
Proyecto Píloti Nuevo Héroes