

12 OCT. 2011



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 552 -2011-GRC/GA-OGP-JPECFYPPNP

Callao,

12 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 17 de Junio del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por la adjudicataria Rosa Leticia Segura Mestanza, con Hoja de Ruta Nº 018753, del 4 de Julio del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 608-2011-GRC/GA-OGP/JPECFYPPNP, del 5 de Octubre del 2011; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nº 28708, 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 realzaron efectiva vivencia;

Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28708, 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 28708, 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 2010, 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 1998, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y la administrada ROSA LETICIA SEGURA MESTANZA, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 19, Bloque XV, Grupo Residencial 5, Sector G, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº R000030599;



12 OCT. 2011

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

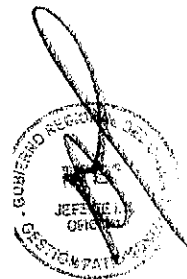
552

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 Rosa Leticia Segura Mestanza, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01030599, y ubicado en la Manzana F, Lote 19, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G, 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 17 de Junio del 2011, la adjudicataria ofrece medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 018753, de fecha 4 de Julio del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 018753, de fecha 4 de Julio del 2011, la adjudicataria Rosa Leticia Segura Mestanza presentó su descargo señalando que "Cabe mencionar que mi persona no ha podido hacer uso del lote mencionado por razones de fuerza mayor, siendo una de ellas el deterioro de mi estado de salud por lo que estuve viviendo alojada en la casa de un familiar en el Distrito de Comas, considerándose que mi mal se debía a las respiratorias (casas de humedad), debiéndose para ello llevar un tratamiento. Señores del Gobierno Regional, mi persona nunca a transferido venta a terceros mucho menos e ejecutado ninguno de los numerales que señala el artículo sexto del contrato de adjudicación, toda vez que es mi plena intención, habitar mi predio en cuanto culmine mi tratamiento conjuntamente con mis hijos por lo que suplico a su espíritu benevolente su comprensión ante la situación que vengo atravesando, con el pleno compromiso de asumir los gastos, que pudieron haberse realizado para los tramites administrativos y otros que por acuerdo se hayan tomado", anexando como medios probatorios copia del Documento Nacional de Identidad N° 08028915, perteneciente a Rosa Leticia Segura Mestanza, con fecha de inscripción 08/12/2000, domicilio Calle 37 02-09 Urb. El Pinar, Distrito de Comas, Provincia y Departamento de Lima, copia de título de propiedad de fecha 27 de Setiembre de 1993; de lo que se colige que la adjudicataria mediante el contrato de adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993 -verificado en autos- acredita la titular del lote de terreno, así como del contenido del contrato se desprende que al momento de la celebración, pactaron por mutuo acuerdo consignar una cláusula resolutive -estando condicionada la propiedad-, por la cual la adjudicataria se obligaba a realizar ciertos actos, entre ellas la vivencia; en consecuencia se inicia el procedimiento administrativo de conformidad a lo establecido en la Ley No. 28703 y su Reglamento N° 015-2006-VIVIENDA, el que concluirá resolviendo o reconociendo el contrato de adjudicación, de sus descargos la





12 OCT. 2011

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 552 -2011-GRC/GA-OGP-IPCEP/PPNP

adjudicataria manifiesta "Debe mencionar que mi persona no ha podido hacer uso del lote mencionado por razones de fuerza mayor", "toda vez que es mi plena intención, habitar mi predio en cuando culmine mi tratamiento conjuntamente con mis hijos", y del DNI otorgado como medio probatorio se desprende que la administrada consignó su domicilio en lugar distinto al lote adjudicado, concluyéndose 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 Nº 010-2008-REGIÓN CALLAO/IPCEP;

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 19, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030599 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Jessica Rubi Reyes de la Cruz, quien manifestó 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 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 éste procedimiento se traslada a la adjudicataria, y que la ficha de inspección técnico - legal, reúne la calidad de prueba diversa 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 2001; 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, celebrada entre el Estado y la administrada ROSA LETICIA SEGURA MESTANZA, respecto del predio ubicado en Manzana F, Lote 19, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01030599 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en


12 OCT 2011

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

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 refacción 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 Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Miguel Ángel Asencio Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Horizonte Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Píthon Nuevo Pachacutec