



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

560

-2011-GRC/GA-OSP-IPECP/PPNP

12 OCT. 2011

Callao,

12 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 3 de Junio del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por la adjudicataria Gladys Celia Dominguez Valverde, con Hoja de Ruta Nº 087/116, del 17 de Junio del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 609-2011-GRC/GA-OSP/IPECP/PPNP, del 6 de Octubre 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;

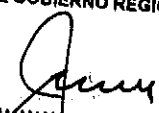
Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan 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 2007, 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 GLADYS CELIA DOMINGUEZ VALVERDE, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 23, Barrio XV, Grupo Residencial 1, Sector G, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº R01029597;



560

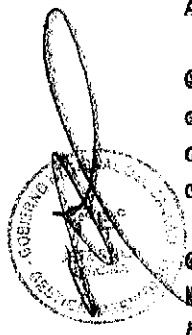

JORGE LUIS RIVADENEIRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
REGIONAL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

12 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 Gladys Celia Dominguez Valverde, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01029597, y ubicado en la Manzana G, Lote 23, Barrio XV, Grupo Residencial 1, 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 3 de Junio del 2011, la adjudicataria ofrece medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 017116, de fecha 17 de Junio del 2011;


Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 017116, de fecha 17 de Junio del 2011, la adjudicataria Gladys Celia Dominguez Valverde presentó su descargo señalando que "Que habiendo sido notificada con la cédula de notificación del 18 de abril del 2011, con la copia de la resolución N° 010-2008-GRC-GA/IPECP del 16.10.2008, y proveído N° 001-2009-GRC-EA/IPECP, y estando dentro del plazo establecido contesto, que habiendo tomado conocimiento de estas resoluciones tengo que manifestar que con fecha 27.09.93, adquirimos el predio en mención sito en Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 1-Mz. G, Lt. 23, PECP, mediante contrato de adjudicación y habiendo cumplido con este hasta la cancelación total para esto hago llegar las copias pertinentes. Que dentro del procedimiento administrativo Art. 8 literal 8.1 del Reglamento de la Ley N° 28703, precisa el llevar a cabo la contrastación de la información registral, recabada frente a la existente esta determinará mi derecho de cumplido además con la cláusula sexta del respectivo contrato de adjudicación", anexando como medios probatorios copia de recibo N° 0209 expedido por APASCED-Federación Tecnocrática Departamental Proyecto Plan Integral "Cosmovisión Hacia La Tecnópolis" Ciudades Tecnológicas de fecha 01/06/90, copia de bono certificado N° 1074 y N° 1075 ambos expedidos por APASCED - Federación Tecnocrática Departamental Proyecto Plan Integral "Cosmovisión Hacia La Tecnópolis" Ciudades Tecnológicas, copia de solicitud dirigida al alcalde de la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 14/01/2000, copia de declaración jurada de fecha 14/01/2000, copia del contrato de adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, copia de Documento Nacional de Identidad N° 06058901 perteneciente a Gladys Celia Dominguez Valverde fecha de inscripción 17/12/2003, domicilio Mz. B, Lt. 32, Urb. Sesquicentenario del Distrito y Provincia del Callao, copia literal del inmueble ubicado Manzana G, Lote 23, Grupo



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

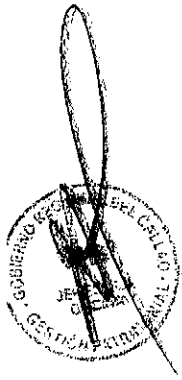
2 OCT. 2011

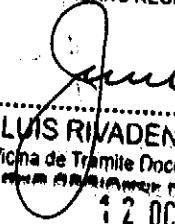
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° -2011-GRG/GA-06P-IPCEP/PPNP

560

Residencial 1, Barrio XV, Sector G, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, recibo N° 0055580 por concepto de Impuesto Predial cuota fraccionamiento 44606 pago del año 2005, periodo 01,02,03,04; copia de solicitud de convenio de fraccionamiento N° 44606 ambos expedidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla; recibo N° 0055582 expedido por concepto de Arbitrios cuota fraccionamiento 44607 pago del año 2006, periodo 01,02,03; copia de solicitud de convenio de fraccionamiento N° 44607 ambos expedidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, copia de Declaración Jurada del Impuesto Predial 2011 Predio Urbano - Hoja Resumen expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla; de lo que se deduce que adjudicatario es titular registral del lote de terreno, según se desprende del asiento 00001, de la Partida Electrónica N° P01029597 de la Oficina Registral del Callao - consta en autos-, partida que se deriva del contrato de adjudicación suscrito entre las partes, de fecha 27 de Setiembre de 1993 - consta en autos-, de las cláusulas del contrato se establece que las partes por mutuo acuerdo consignaron la cláusula sexta - 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 administrada consignó su vivienda desde el 2003, en lugar distinto al lote adjudicado, de la solicitud de fecha 14/01/2000 y de la declaración jurada la administrada solicita su empadronamiento catastral ante la autoridad local, así como de la declaración jurada y recibos de pago expedidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, considerado este un tributo municipal, la adjudicataria a cancelado en el año 2005 y 2006 primer periodo, además de un convenio de fraccionamiento por impuesto predial y arbitrios 2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011, no acredita con otra documentación ejercer vivencia en el mencionado lote de terreno, y en cumplimiento del artículo 8 acápite 8.1 se procedió a emitir la Resolución Jefatural N° 000-2008-REGION CALLAO/IPCEP por lo que adjudicatario no desvirtúa las imputaciones contenidas en dicha Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio;

Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistas, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana G, Lote 23, Barrio XV, Grupo Residencial 1, 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 N° P01029597 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a las personas de Wilmer Morales Tezen y Francisca Gerarda Huamán Salazar, 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 de semiconsolidada, 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;




.....
JORGE LUIS RIVADENEIRA RIVAS

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC

12 OCT. 2011

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 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 la administrada GLADYS CELIA DOMINGUEZ VALVERDE, respecto del predio ubicado en Manzana G, Lote 23, Barrio XV, Grupo Residencial 1, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01029597 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 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 Asercios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec