



RESOLUCIÓN JEFATURAL N°

569

-2011-GRC/GA-OGP-IPECPYPPNP

Callao,

12 OCT. 2011

Jorge Luis Rivadeneira Rivas
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

12 OCT. 2011

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 08 de Julio del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por la adjudicataria **YOLANDA GALVEZ CONCEPCION**, con Hoja de Ruta N° 020757 de fecha 22 de Julio del 2011, el Informe Técnico Legal N° 534-2011-GRC/GA/OGP/IPECPYPPNP de fecha 20 de Septiembre del 2011; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 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 N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 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 N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 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 N° 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 **YOLANDA GALVEZ CONCEPCION**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 4, Barrio XV, Grupo Residencial 1, Sector G del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029623;

569

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

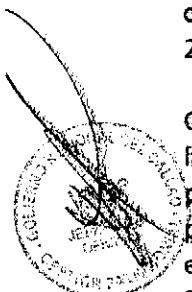
12 OCT. 2011

Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obligaba 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, de fecha 16 de Octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra YOLANDA GALVEZ CONCEPCION, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01029623 y ubicado en la Manzana I, Lote 4, Barrio XV, Grupo Residencial 1, Sector G del Proyecto Especial Ciudad de Bachacutec del Distrito de Ventanilla, 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 08 de Julio del 2011, la adjudicataria ofrece los medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta Nº 020757 de fecha 22 de Julio del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 020757 de fecha 22 de Julio del 2011, la adjudicataria YOLANDA GALVEZ CONCEPCION presentó su descargo a fin de apersonarse al procedimiento administrativo de Resolución de Contrato / Reconocimiento del derecho de propiedad, y a su vez presentar los medios probatorios suficientes con el objeto de declararse el fin al presente procedimiento y por consiguiente se inscriba la cancelación de la anotación Preventiva indefinida sobre la partida P01029623. Con respecto a no haber concluido con la habilitación urbana y no haber construido hasta el 29 de diciembre del año 2000 una vivienda para habitarla, preciso que instaló una modesta edificación a fin de poder habitarla y cumplir con lo señalado en el contrato de adjudicación, sin embargo en el mes de Mayo del año 1999, fue violenta e ilegalmente despojada conjuntamente con su familia de dicho predio, la misma que fue ocupada por personas inescrupulosas que pretendían apropiarse de dicho lote, prueba de ello señala que adjunta al escrito la declaración testimonial de la presidenta de la Asociación de Propietarios de Vivienda Cosmovisión, asociación a la que la recurrente forma parte. Indica que no subdividió el lote, puesto que no existe solicitud o título alguno en el que se peticione la inscripción de independización, manteniendo intactos e inalterables los linderos del lote adjudicado. Manifiesta que cumplió a cabalidad con edificar no contraviniendo la zonificación y el uso asignado, no haciéndose responsable por las modificaciones posteriores que pueda haber sufrido el lote. Que, ha cumplido con no realizar ninguna transferencia hasta la fecha, tal y como se puede apreciar de la Partida Registral Nº P01029623.





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

569

-2011-GRG/GA-OGP-JPECP/PP

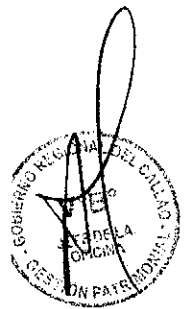
Jorge Luis Rivadeneira Rivas
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

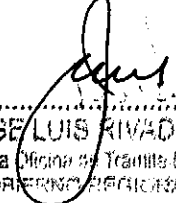
12 OCT 2011

Asimismo, indica que al ser despojado de manera injusta, violenta e ilegal del predio que le fue adjudicado a su persona, no pudo seguir poseyendo el lote que por derecho señala le corresponde. Finalmente, indica que ha cumplido a cabalidad con las obligaciones asumidas en el contrato de adjudicación, sin tomar en cuenta el injusto e ilegal atropello al despojarla de la posesión de su lote, el mismo que no pudo recuperar ni con apoyo de la fuerza policial, además de las constantes amenazas que sufre constantemente con su familia, por lo que solicita el fin del presente procedimiento y la cancelación de la anotación preventiva, inscrita en la partida antes mencionada; anexando los siguientes documentos a su escrito: copia del Documento Nacional de Identidad de la recurrente, copia de Citación a reunión de la Junta Directiva de la Asociación de Propietarios de Vivienda Cosmovisión, copia de Cédula de Notificación Judicial de fecha 04 de Junio de 1999, copia de Citación a Asamblea Ordinaria de Asociación de propietarios de Vivienda Cosmovisión, copia de Ficha de Información Socioeconómica de Financiamiento y Ejecución de Obra de Construcción de Vivienda y Habilitación Urbana, copia de certificado de Adjudicación de fecha 23 de Octubre de 1990.

De lo presentado por la adjudicataria, en el escrito mencionado, se colige el incumplimiento de la cuarta causal de la cláusula sexta del contrato de adjudicación que indica "Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado", concordante con lo establecido en el artículo 5º de la Ley Nº 28703, que señala: "Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes", puesto que la misma adjudicataria manifiesta que no realizó vivencia en el lote adjudicado por los motivos expuestos, señalando domicilio diferente donde reside actualmente, no adjuntando documento adicional que acredite el cumplimiento de la cuarta causal de la cláusula en mención, 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 Manzana I, Lote 4, Barrio XV, Grupo Residencial 1, Sector G de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01029623 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Maria Pariona Paquiyaury, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando la totalidad del 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;




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

569

12 OCT. 2011

Que, revisada la documentación presentada, 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, imponiéndole la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993;

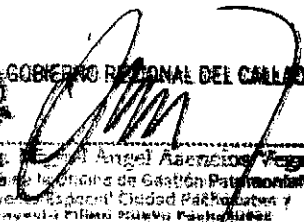
Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional Nº 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite 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 YOLANDA GALVEZ CONCEPCION, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 4, Barrio XV, Grupo Residencial 1, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº R01029623 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 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: 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 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. Angel Azevedo Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Reserva Militar Pueblo Pachacutec