



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **581** -2011-GRC/GA-OGP-IPECD-~~PIEDRA~~ **WIS RIVADENEYRA RIVAS**

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

Callao,

12 OCT. 2011

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 26 de Mayo del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por la adjudicataria **LUCRECIA SOUZA SARAVIA**, con Hoja de Ruta Nº 019812 de fecha 13 de Julio del 2011, el Informe Técnico Legal Nº 538-2011-GRC/GA/OGP/IPECPYPPNP de fecha 20 de Septiembre 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 habitación 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 **LUCRECIA SOUZA SARAVIA**, respecto del predio ubicado en la Manzana L, Lote 2, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031785;


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

581

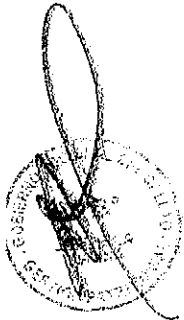
12 OCT. 2011

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 habitaria, 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 LUCRECIA SOUZA SARAVIA, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01081785 y ubicado en la Manzana L, Lote 2, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 26 de Mayo del 2011, la adjudicataria ofrece los medios probatorios fuera del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 019812 de fecha 13 de Julio del 2011, a fin de no vulnerarse el debido proceso, la presente Jefatura procede a pronunciarse;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 019812 de fecha 13 de Julio del 2011, la adjudicataria LUCRECIA SOUZA SARAVIA presentó su descargo indicando que su domicilio real es en Pasaje Arturo Osorio N° 1467- Breña, señalando su domicilio procesal en Avenida Saenz Peña N° 328- oficina "F"- 2do. Piso -Callao. Manifiesta que en la cédula de notificación se hace referencia la Resolución N° 010-2008-GRC-GA/IPECP de fecha 16 de Octubre del 2008, por la cual se resuelve declarar iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, respecto a los adjudicatarios originales y se dispone la anotación preventiva inafectada en las Partidas Registrales. Que, dicha resolución se encuentra impugnada mediante el Poder Judicial por la Central Única de Asociaciones y Cooperativas de la UPIS-PECP, en consecuencia no debería de notificársele la reversión y Resolución de su contrato en la vía administrativa, al avocamiento de la presente causa, siendo nulo de puro derecho dicho proceso administrativo. Indica también que, la UPIS-PECP no tiene competencia para iniciar el proceso de reversión como lo establece la ley N° 28703, que el Estado incumplió el contrato, al no construir los servicios básicos, que la UPIS-PECP no ha cumplido con entregar los lotes conforme al Art. 3º del D.S. N° 010-88, requisito para hacer vivencia. Que, la Resolución Jefatural N° 010-2008-Región se ha expedido violando la Constitución del estado y violando la norma legal por falta de competencia, que el plazo para iniciar o revertir los terrenos ha prescrito de puro derecho, que la cláusula sexta del contrato de adjudicación no se encuentra inscrita en Registros Públicos, por lo que señala que es improcedente el proceso especial administrativo de reversión y resolución de contrato por prescripción, teniendo más de 15 años.





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

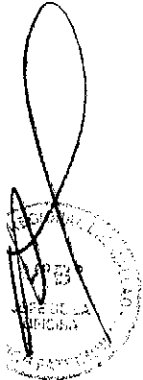
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 581-2011-GRC/GA-OGP-JPECP

12 OCT. 2011

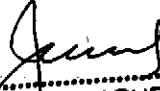
Que, la Resolución Nº 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 de Octubre del 2008 y su proveído Nº 001-2009-GRC-GA/JPECP, son nulos de puro derecho por estar afecto de error, por no pronunciarse sobre cada uno de los medios probatorios y argumentos presentados como descargos, por lo que solicita se tenga por impugnada la cédula de notificación y declararla nula e improcedente por encontrarse judicializado, anexando los siguientes documentos a su escrito: copia del Documento Nacional de Identidad del recurrente, copia de la copia Literal del predio Nº P01031785, copia de declaración Jurada del Impuesto Predial 2011 Nº 2011-01961 de fecha 13 de mayo del 2011, copia de recibo Nº 0150042 por concepto de Arbitrios Municipales de fecha 13 de Mayo del 2011, copia de recibo Nº 0150041 por concepto de Impuesto Predial de fecha 13 de Mayo del 2011, copia de recibos Nº 0150038, 0150039, 0150040 por concepto de Arbitrios Benef. Ord. 009-2011/MDV de fecha 13 de Mayo del 2011, copia de recibos Nº 0150035, 0150036, 0150037 por concepto de Impuesto Predial Benef. Ord. 009-2011/MDV de fecha 13 de Mayo del 2011, todos los recibos antes mencionados, expedidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, copia del Estado de Cuenta Corriente del predio de Código Nº 74521, expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, copia del Acta de Conciliación Nº 190-2011 de la Asociación de Conciliación para el Apoyo Judicial-Esquível de fecha 27 de Mayo del 2011.

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, 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 L, Lote 2, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J 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 P01031785 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Flor Florinda Campos Pozo, 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;



581


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

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, consideramos que la carga de la prueba en este procedimiento se traslada a la adjudicataria, y que la falta de inspección técnica - legal, reduce 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 esta 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 mencionados, esta 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 **LUCRECIA SONZA SAMBIA**, respecto del predio ubicado en la Manzana L, lote 2, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01031785 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incumplido 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 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. **Angel Asencios Vega**
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Párfarocac