



17 OCT. 2011

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

622

2011-GRC/GA-OGP-JPECD-0015-RIVADENEIRA RIVAS

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

Callao,

17 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 06 de Julio del 2011, el Informe Técnico Legal Nº 632-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPNP de fecha 10 de Octubre del 2011; y,

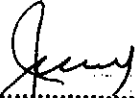
CONSIDERANDO:

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 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 LUIS SANTIAGO QUIÑONES CARRASCO Y ANA MARIA SAENZ YAMUNAQUE, respecto del predio ubicado en la Manzana L, Lote 14, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01029164;




17 OCT. 2011 - 622

JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

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 N° 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, de fecha 16 de Octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra LUIS SANTIAGO QUIÑONES CARRASCO Y ANA MARIA SAENZ YAMUNAQUE, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01029164 y ubicado en la Manzana L, Lote 14, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla, 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 06 de Julio del 2011, los adjudicatarios no han presentado medios probatorios dentro del plazo de ley; no habiendo desvirtuado las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución en mención.

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 14, Barrio XIV, 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 N° P01029164 de los Registros Públicos, habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Celia Ramos Astoquillo, 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 buena en situación precaria, concluyendo que los adjudicatarios no han 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 actuados, los adjudicatarios no han acreditado ejercer la posesión del predio, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10° del Reglamento; en consecuencia, considerando que la carga de la prueba en este 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;



17 OCT. 2011

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°

622

2011-GRC/GA-OGP-JPEL/PP/0011

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

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 glosados, esta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1998, celebrado entre el Estado y los administrados **LUIS SANTIAGO QUIÑONES CARRASCO Y ANA MARIA SAENZ YAMUNAQUE**, respecto del predio ubicado en la Manzana L, Lote 14, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01029164 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 10° 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.



Abog. Miguel Ángel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Administrativa
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec