



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 719 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 28 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 21 de Septiembre del 2010, el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por la adjudicataria MARIA GALLEGOS DE LOPEZ, Ruta Nº 019010 de fecha 30 de Septiembre del 2010 el Informe Técnico del Gobierno Regional del Callao GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 14 de Octubre del 2011; y,

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAN EN EL ARCHIVO TECNICO DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CONSIDERANDO:

28.OCT.2011

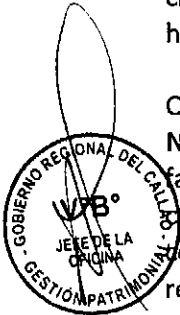
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Urbanismo e Infraestructura de Sanear 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 la administrada MARIA GALLEGOS DE LOPEZ, respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 14, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027241;



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

28.OCT. 2011

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

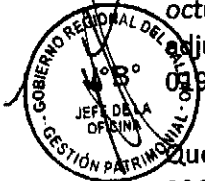
719

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/JPECP, de fecha 16 de Octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra **MARIA GALLEGOS DE LOPEZ**, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01027241 y ubicado en la Manzana J, Lote 14, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 21 de Septiembre del 2010, la adjudicataria ofrece los medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta Nº 019010 de fecha 30 de Septiembre del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 019010 de fecha 30 de Septiembre del 2010, la adjudicataria **MARIA GALLEGOS DE LOPEZ** presentó su descargo solicitando el reconocimiento del derecho de propiedad del predio materia de la presente, indicando que con fecha 27 de septiembre de 1993 suscribió Contrato de Adjudicación con representantes del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec del lote de terreno ubicado en Manzana J, Lote 14, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F, que con fecha 22 de agosto de 1990, efectuó el pago del lote en mención por el valor de 3'954,268 intis, que con fecha 26 de Junio de 1995 se inscribió el lote de terreno en el registro predial de lima y Callao asignando el código P01027241, que desde el año 1990 ha cancelado la cooperativa de vivienda Ciudad Pachacutec LTA, diversos aportes a la cooperativa consignados en los recibos Nº 0668, 0666, 0667, 1100, 1313. Que, con referencia a la clausula sexta del Contrato de Adjudicación se vio obligado a incumplirlo debido a que fue desalojado del derecho de posesión y por motivos de seguridad ya que existía brotes de terrorismo en la zona. Que, actualmente vive en la casa de su hija, no contando con un lugar para vivir siendo este lote de terreno, su única inspiración para contar con una vivienda digna. Indica que el Gobierno Regional no debe de amparar a los invasores de terreno, ni traficantes, caso contrario se debe recurrir a las autoridades, anexando al escrito los siguientes documentos: copia del Documento Nacional de Identidad del recurrente, copia del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, copia del Certificado de Adjudicación de fecha 19 de Marzo de 1990, copia del recibo Nº 6753 por concepto de pago de lote emitido por Ministerio de Vivienda y Construcción de fecha 22 de Agosto de 1990, copia de recibo de depósito realizado al Instituto Nacional de Desarrollo Urbano de fecha 29 de



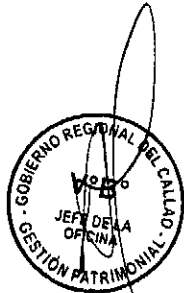
Septiembre de 1993, copia de recibo N° 0668, 0666, 0667 por concepto de Gastos de Administración de fecha 19 de Junio de 1990, copia de recibo N° 1100 por concepto de Gastos de Administración de fecha 24 de Noviembre de 1990, copia de gastos de administración de fecha 02 de Marzo de 1991, y los recibos emitidos por la "Cooperativa de Vivienda Ciudad Pachacutec Ltda.", copia de copia literal del predio P01027241 de fecha 30 de Septiembre del 2010.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA ARCHIVADO EN LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

28.OCT.2011

Jorge Luis Rivadeneira Rivas
JORGE LUIS RIVADENEIRA RIVAS
 Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

De lo presentado por la adjudicataria, en el escrito mencionado, se constata el incumplimiento de la cuarta causal de la cláusula sexta del contrato de adjudicación "domicilio habitual en el predio adjudicado", concordante con lo establecido en el artículo 5º de la Ley N° 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 adjudicataria adjunta copia de su Documento Nacional de identidad, no coincidiendo el domicilio que indica con el lote adjudicado, aunado a lo mencionado, no presenta documentación adicional acreditando 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;

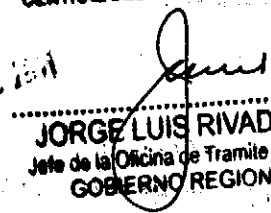


Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en Manzana J, Lote 14, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027241 de los Registros Públicos, indicándose en el mismo la variación de manzanas y numeración de lotes realizadas por los poseionarios, hallando subdivisión del lote en distinta proporción, habiéndose encontrado en posesión de María Consuelo Oyarce Mori con un 28%, de Santiago César Luna Mendoza con un 40%, y en ausencia de poseionario en un 32% del total del lote. Concluyendo, en relación de las causales de resolución de contrato glosadas en los considerandos anteriores, que los hechos se adecuan a la causal contenida en el numeral 4 de la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, el cual obliga a fijar 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, 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 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;

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

28.OCT. 2011


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

719

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 **MARIA GALLEGOS DE LOPEZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 14, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01027241 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: NOTIFÍQUESE 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. Miguel Angel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nueva Pachacutec