



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

28 OCT. 2011

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

710

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

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 19 de Abril del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por la adjudicataria **FILOMENA NIETO DE GODOY**, con Hoja de Ruta Nº 011939 de fecha 03 de Mayo del 2011, el Informe Técnico Legal Nº 806-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 19 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;

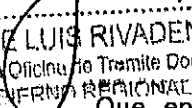


Que, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se estableció que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao; y, con Ordenanza 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 la administrada **FILOMENA NIETO DE GODOY**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 7, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027109;

28 OCT. 2011

710

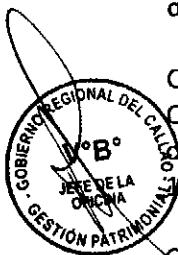

JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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/JPECP, de fecha 16 de Octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra **FILOMENA NIETO DE GODOY**, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01027109 y ubicado en la Manzana D, Lote 7, 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de Octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 19 de Abril del 2011, la adjudicataria ofrece los medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 011939 de fecha 19 de Febrero del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 011939 de fecha 19 de Febrero del 2010, la adjudicataria **FILOMENA NIETO DE GODOY** presentó su descargo indicando que es madre de familia con varios hijos, y siendo el único sostén, por ser viuda y de condición económica precaria, por tener la imperiosa necesidad de contar con un techo propio, se acogió a los beneficios que en esos años estaba brindando el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, y luego de presentar solicitud con los requisitos exigidos y abonando todos los derechos necesarios, se le adjudicó el lote de terreno mencionado líneas arriba, mediante Contrato de Adjudicación que han suscrito en el año 1993. Asimismo, señala que no ha podido levantar una construcción de vivienda en el lote en mención, pues no contaba con los suficientes medios económicos para construir por cuanto los pocos ingresos que percibía eran destinados prioritariamente a afrontar el sustento de sus siete hijos que se encontraban todos en edad escolar, y aparte de esta limitación, también manifiesta que se encuentra delicada de salud por la enfermedad del asma crónica, por cuya razón y de acuerdo a la prescripción médica ha tenido que retornar a su ciudad natal Ayacucho, donde se encuentra asentada actualmente. Por otro lado, manifiesta que sus hijos se encuentran estudiando en algunas universidades de la ciudad de Lima, por lo que alquila departamentos pagando sumas elevadas, teniendo la imperiosa necesidad de contar con un lote de terreno para construir su vivienda, comprometiéndose a levantar una construcción en el menor tiempo posible realizando cualquier sacrificio. Precisa que tiene la condición de adjudicataria original por haberse acogido a los beneficios que ofrecía el Programa Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, que fue creado para favorecer a las personas de escasos recursos económicos como en su caso, a fin de que pueda acceder a una vivienda propia que es su anhelo; anexando a su escrito la siguiente documentación: Documento Nacional de Identidad de la recurrente, copia de la cédula de notificación, copia de Copia Literal del predio N° P01027109.





28 OCT. 2011

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 710 -2011-GRC/GA-069-JPECP/PPN

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 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 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 D, Lote 7, 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 Nº P01027109 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 en el contrato en posesión de Marcelina Muñoz Viuda de Romero con un 33%, de Wilmer Sánchez Fernández con un 37%, de Catalina Pablo Mariño con un 15% y en ausencia de poseionario con un 15% 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;

