

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

726

Callao,

28 OCT. 2011
28 OCT. 2011


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

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 02 de Marzo del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por el adjudicatario **ZENON AGRIPINO LEANDRO MANSILLA**, con Hoja de Ruta Nº 007121 de fecha 14 de Marzo del 2011, el Informe Técnico Legal Nº 797-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 19 de Octubre del 2011; y,

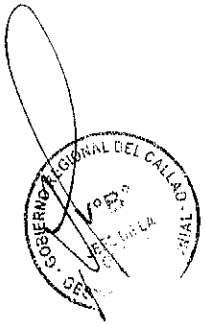
CONSIDERANDO:

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 el administrado **ZENON AGRIPINO LEANDRO MANSILLA**, respecto del predio ubicado en la Manzana L, Lote 14, Barrio XI, Grupo Residencial 3B, Sector E del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01025926;



28 OCT. 2011


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

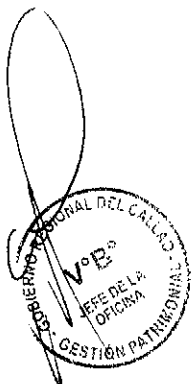
726

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 **ZENON AGRIPINO LEANDRO MANSILLA**, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01025926 y ubicado en la Manzana L, Lote 14, Barrio XI, Grupo Residencial 3B, Sector E 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 02 de Marzo del 2011, el adjudicatario ofrece los medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 007127 de fecha 14 de Marzo del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 003987 de fecha 19 de Febrero del 2010, el adjudicatario **ZENON AGRIPINO LEANDRO MANSILLA** presentó su descargo indicando que, el Gobierno Regional no se encuentra autorizado por ley para iniciar ningún proceso de reversión; señala que la Ley dispone que luego de revertido los lotes de terreno al Estado, recién se podrá disponer el cierre de las partidas, por lo que manifiesta que dicho proceso es nulo de puro derecho y que se ha cometido el ilícito de abuso de autoridad. Solicita también se declare nula y sin efecto la cédula de notificación y la resolución de la Jefatura del PECP N° 010-2008 Región Callao J-PECP, bajo apercibimiento de realizar las acciones civiles y de indemnización y la denuncia correspondiente. Señala que, mediante oficio el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento se dirige al presidente del Gobierno Regional del Callao, solicitando un proyecto de ley, donde se faculte al Gobierno Regional del Callao, para dar inicio al proceso de reversión, por lo que manifiesta que dicha notificación y Resolución que se acompañan deben reconsiderarse y declarar su nulidad. Por último, señala que se encuentra en la vía administrativa y legal, litigando contra el usurpador de su propiedad, y en tanto el Poder Judicial este ventilando dicho proceso, el Gobierno Regional debería abstenerse; anexando a su escrito la siguiente documentación: copia del Documento Nacional de Identidad del recurrente, copia de la cédula de notificación, copia del proveído N° 001-2009-GRC-GA/JPECP, copia de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, copia de la demanda de Desalojo por Ocupación Precaria contra Elan Zelem Soto de fecha 17 de Diciembre del 2010



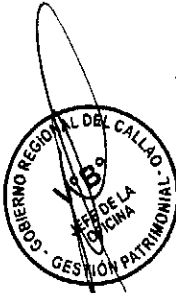
28 OCT. 2011

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 726 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP



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

Que, de lo presentado por el adjudicatario, 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. Asimismo, a su solicitud de suspensión del proceso, por ser el lote materia de proceso judicial y estando a lo dispuesto en el artículo 63.2 de la Ley de Procedimiento Administrativo General que señala: "Sólo por ley mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa.", ésta Jefatura procede con la secuela del procedimiento, al no existir mandato judicial que disponga la suspensión del mismo;



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 XI, Grupo Residencial 3B, Sector E 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 P01025926 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 Elan Zelem Soto con un 43%, de Gudelia Angélica Bendezú Bendezú con un 28%, en ausencia de poseionario con un 29% 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;