

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



02 NOV. 2011

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

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

780

Callao,

02 NOV. 2011

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 2 de Agosto del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por la adjudicataria Esther Constanza Reyes Salcedo de Silva, con Hoja de Ruta Nº 023654, del 19 de Agosto del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 701-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 12 de Octubre del 2011; y,

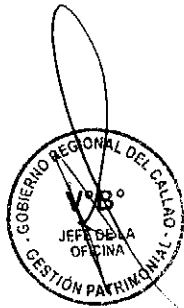
CONSIDERANDO:

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 los administrados **FELIX SERULO SILVA ESCALANTE** y **ESTHER REYES SALCEDO**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 15, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01026590;



02 NOV. 2011

780

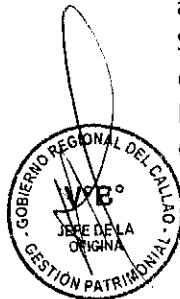

JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obliga 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 Felix Serulo Silva Escalante y Esther Reyes Salcedo, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01026590, y ubicado en Manzana A, Lote 15, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, 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 2 de Agosto del 2011, la adjudicataria ofrece medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 023654, de fecha 19 de Agosto del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 023654, de fecha 19 de Agosto del 2011, la adjudicataria Esther Constanza Reyes Salcedo de Silva presentó su descargo señalando que el 27 de Setiembre de 1993 se hizo acreedora del contrato de adjudicación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, en mérito a las aportaciones realizadas como miembro de la Asociación Mutualista del Personal Subalterno de la Sanidad de la PNP, durante varios años, la Asociación AMPERSUB-PNP entrega el acta de entrega física del lote de terreno inscrito en Registros Públicos el 2 de Diciembre de 1994, ese mismo año levantó una vivienda precaria con esteras y palos colando un módulo de madera con algunos enceres, por un periodo de un año, esta se encontraba laborando en el Policlínico de la Sanidad de Breña y su esposo trabajaba y sus hijas estudiaban en el cercado de Lima, recorriendo extensas distancias, por lo que regreso a la vivienda de sus padres, precisa que no descuido el terreno, que acudía regularmente y cumplía con los aportes a la Asociación AMPERSUB (posteriormente AVIMAPA). En el año 2003 le diagnosticaron la enfermedad Papiloma Virus humano (pre cáncer), por lo que se vió obligada a ausentarse del terreno junto a su familia a su regreso se dio con la sorpresa que le habían robado, por lo que colocó otro módulo, viviendo ahí los fines de semana, volviéndose a ausentar para cuidar a sus ancianos padres. En el 2006 fue invadido el terreno siendo la responsable Josefina Morales y al reclamarle fue agredida física y verbalmente en reiteradas oportunidades, ante esto fue a su terreno a tratar de conciliar siendo esta expulsada, la administrada manifiesta que no contaba con medios económicos para iniciar un proceso judicial donde hubiera logrado ejercer su derecho, anexando como medios probatorios copia de recibos N° 4805, 11694 expedido por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, copia de contrato de adjudicación del 27 de Setiembre de 1993, copia de certificado de adjudicación N°





02 NOV. 2011

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 780 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

018625 de fecha 19 de Marzo de 1990, copia de acta de entrega física de lote de terreno para vivienda "Ciudad Pachacútec Ventanilla", copia literal, copia de boleta de indicación de hospitalización y papeleta de egreso ambas con historia clínica Nº 036291 expedido por el Ministerio del Interior – Hospital Central PNP Dpto. de Adm. Est. y Archivo, copia de comunicado Nro. 03-94-CV-AMPERSUB-SANTIDAD-PNP, copia de entrega de documentos expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla con fecha 28 de Setiembre del 2007, copia del Documento Nacional de Identidad Nº 41425660 perteneciente a Esther Constanza Reyes Salcedo de Silva fecha de inscripción 01/09/2000, domicilio Enrique Lopez Albuja 1417, Distrito, Provincia y Departamento de Lima, copia del Documento Nacional de Identidad Nº 06255069 perteneciente a Felix Serbulo Silva Escalante fecha de inscripción 13/02/1998, domicilio Enrique Lopez Albuja 1417 Chacrarios Sur, Distrito, Provincia y Departamento de Lima; de lo que se colige que la adjudicataria acredita mediante la copia de recibos, copia del contrato de adjudicación, certificado de adjudicación, acta de entrega física y copia literal – acreditado en autos- ser el titular del lote de terreno, así como del contenido del contrato se desprende que al momento de la celebración, pactaron por mutuo acuerdo consignar una cláusula resolutive –*estando condicionada la propiedad*-, a la realización de ciertos actos por parte de los adjudicatarios, siendo una de ellas la vivencia; en consecuencia se inicia el procedimiento administrativo de conformidad a lo establecido en la Ley No. 28703 y su Reglamento Nº 015-2006-VIVIENDA, el que concluirá resolviendo o reconociendo el contrato de adjudicación, de sus descargos el adjudicatario manifiesta que *"teniendo que recorrer diariamente extensas distancias para cumplir nuestras obligaciones, nos vimos obligados a retornar a la vivienda de mis señores padres"*, de los DNI anexados se desprende que los administrados consignaron desde 2000–*según fecha de inscripción del DNI*- sus domicilios en lugar distinto al lote adjudicado, y de su descargo manifiesta además que *"en el año 2003, se me diagnostica la enfermedad de papiloma virus humano (pre cancer) ... viéndome obligada a ausentarme de mi terreno junto con mi familia..."* concluyéndose que los administrados no han desvirtuado 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 la Manzana A, Lote 15, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01026590 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Robert Bruno Gomez Castro, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando totalmente el 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;



02 NOV. 2011

780

Juan

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

Que, revisados los medios probatorios, los adjudicatarios no han 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 a los adjudicatarios, 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;

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 los administrados FELIX SERULO SILVA ESCALANTE y ESTHER REYES SALCEDO, respecto del predio ubicado en Manzana A, Lote 15, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01026590 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 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 los administrados en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) 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 Ángel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nueva Pachacutec