



03 NOV. 2011

JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

830

-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao,

03 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 08 de Setiembre del 2010, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por los adjudicatarios **LETICIA MATILDE ARTEAGA GUZMAN** con Hoja de Ruta Nº 18539 de fecha 23 de Setiembre del 2010; y el Informe Técnico Legal Nº 726-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPNP de fecha 12 de Octubre del 2011; y,

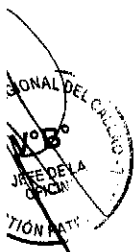
CONSIDERANDO:

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 la administrada **LETICIA MATILDE ARTEAGA GUZMAN** respecto del predio ubicado predio ubicado en la Manzana N, Lote 1, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027285;



03 NOV. 2011

830

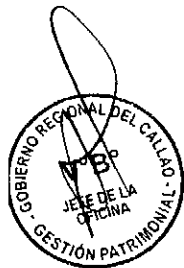
Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obligaba bajo actual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato; 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 LETICIA MATILDE ARTEAGA GUZMAN, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01027285 ubicado predio ubicado en la Manzana N, Lote 1, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla – 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 08 de Setiembre del 2010, el adjudicatario ofrece los medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 018539, de fecha 23 de Setiembre del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 018539, de fecha 23 de Setiembre del 2010, la adjudicataria LETICIA MATILDE ARTEAGA GUZMAN presentó su descargo señalando que procedieron a efectuar la demarcación física del predio, poner habitaciones de manera provisional y por no contar con agua luz, desagüe y escaso acceso vehicular, no resultaba factible poder vivir en dicho lugar, así ismo manifiesta que aprovechando la escasa vigilancia, fue objeto de la invasión de su lote adjudicado, por lo que no pudo continuar con la habilitación urbana, debiendo tener presente los pagos que realizo ante la municipalidad de Ventanilla, anexando como medios probatorios: Copia Literal con el código P01027285 de fecha 22 de Setiembre de 2010, Copia simple del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, copia simple del recibo de pago N° 6752 de fecha 22 de agosto de 1990 a favor del Ministerio de Vivienda y construcción, Copia simple del comprobante de pago N° 23960 por pago autovaluo Consejo Distrital de Ventanilla, Copia simple del comprobante de pago N° 170175 por pago Impuesto Predial Consejo Distrital de Ventanilla, Copia simple de la declaración jurada N° 061097 emitida por la Municipalidad de Ventanilla y copia simple del D.N.I. de la adjudicataria; de lo que se colige que efectivamente ha incumplido con 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 5° de la Ley N° 28703, que indica: "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", encontrando como domicilio real en el D.N.I. de la adjudicataria, dirección diferente a la del predio adjudicado, corroborándose el incumplimiento de la cláusula ya mencionada. Con respecto a la ineficacia del contrato de adjudicación del predio, no ha 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 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 predio





3 NOV. 2011

JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

830

-2011-GRC/GA-OGP-JPECPT

ubicado en la Manzana N, Lote 1, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027285 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a las personas de Don William Farfan Panta y su conviviente Jacqueline Guerrero Alburqueque, quienes manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando parcialmente el lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precaria, concluyendo que el adjudicatario no ha 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 medios probatorios, 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;

Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional Nº 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 **LETICIA MATILDE ARTEAGA GUZMAN**, respecto del predio ubicado predio ubicado en la Manzana N, Lote 1, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027285 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 Nº 28703 aprobado por Decreto Supremo Nº 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 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 Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Miguel Ángel Llanos Vega
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Pilsen Nueva Parisotago

1. The first part of the document is a list of the names of the members of the committee who have been appointed to study the problem of the distribution of the public lands of the State of California.

2. The second part of the document is a list of the names of the members of the committee who have been appointed to study the problem of the distribution of the public lands of the State of California.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

11.

12.

13.

14.

15.

16.

17.

18.

19.

20.

21.

22.

23.

24.

25.

26.

27.

28.

29.

30.

31.

32.

33.

34.

35.

36.

37.

38.

39.

40.

41.

42.

43.

44.

45.

46.

47.

48.

49.

50.

51.

52.

53.

54.

55.

56.

57.

58.

59.

60.

61.

62.

63.

64.

65.

66.

67.

68.

69.

70.

71.

72.

73.

74.

75.

76.

77.

78.

79.

80.

81.

82.

83.

84.

85.

86.

87.

88.

89.

90.

91.

92.

93.

94.

95.

96.

97.

98.

99.

100.