

14 NOV. 2011



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **982** -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 14 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 30 de Junio del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por la adjudicataria **MAGDALENA VELEZ VILLANUEVA**, con Hoja de Ruta Nº 020073, del 15 de Julio del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 1038-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de Noviembre del 2011; y,

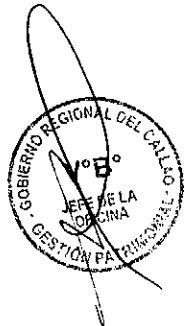
CONSIDERANDO:

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 **MAGDALENA VELEZ VILLANUEVA** y **RAUL DOUGLAS TUPAC YUPANQUI LOPEZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana R, Lote 8, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01029234;



14 NOV. 2011

982

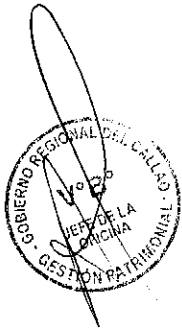
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 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/IPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra **MAGDALENA VELEZ VILLANUEVA y RAUL DOUGLAS TUPAC YUPANQUI LOPEZ**, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01029234, y ubicado en Manzana R, Lote 8, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del 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/IPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 30 de Junio del 2011, el adjudicatario ofrece los medios probatorios dentro del plazo ley, según Hoja de Ruta N° 016194, del 13 de Junio del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 016194, del 13 de Junio del 2011, la adjudicataria **MAGDALENA VELEZ VILLANUEVA** presentó su descargo señalando que, desde la trágica muerte de su esposo en acción de servicio contra el terrorismo, junto con su hijo se vieron obligados a quedarse en provincia, ya que sus vidas corrían peligro por las constantes amenazas de las que eran objeto, además se encontraba sin trabajo, con escasos ingresos económicos, sin contar con una vivienda adecuada para el crecimiento de su hijo que se quedó con apenas 01 año de edad y con la necesidad de tener que construir no contando con los recursos, le resultaba absolutamente irracional realizar vivencia permanente en la zona, más aún que no contaba ni siquiera con servicios básicos y de acceso que garantizara a su hijo seguridad personal, salud y una calidad de vida acorde con lo que tenía hasta entonces en la ciudad de Trujillo, casa de su abuela paterna. No obstante, para proteger la propiedad que con tanto esfuerzo y el sacrificio de su esposo quiso darles, realizó reiteradas verificaciones y visitas a su lote. Por lo que debe tenerse en cuenta que conforme a la normatividad sobre propiedad inmobiliaria regulada por el Código Civil, el predio materia del presente, es objeto de Derechos Sucesorios, al respecto la recurrente como viuda del titular fallecido y del único hijo fruto de dicha unión, derecho sucesorio que además es imprescriptible. Asimismo, refiere que conforme al Estado de Derecho y de Seguridad Jurídica que la Constitución y la Ley garantizan a las personas, el Gobierno Regional carece de facultad para pretender mediante una Resolución Administrativa expropiar y apropiarse de un inmueble válidamente transferido e inscrito a los Registros Públicos conforme aparece a la Partida Registral citada; en tal sentido no cabe un argumento de incumplimiento a la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación. A la fecha se encuentra al día en sus obligaciones tributarias municipales respecto el predio y está demandando la inmediata desocupación del mismo por terceros que de manera ilícita y en forma precaria pretender apropiarse de dicha propiedad. En tal sentido, solicita de manera encarecida dejar sin efecto cualquier acto administrativo que trate de enervar su derecho, anexando como medios probatorios: Copia Literal emitida por Registros Públicos N° P01029234, copia de Declaración Jurada del Impuesto Predial, copia de la Partida de Defunción de su esposo, copia de la Resolución Suprema N° 0877-91 IN/PNP de fecha 19 de octubre de



14 NOV. 2011



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 982-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

1991, copia de Constancia emitida por el MIDES en el que a su hijo Raúl Tupac Yupanqui Velez acredita como huérfano a consecuencia de la violencia terrorista, copia de Sucesión Intestada de su hijo, copia del Acta de Entrega del terreno emitido por la Cooperativa de Vivienda Policial de Investigaciones del Perú;

Que, de lo que se colige que al momento de la celebración, las partes pactaron por mutuo acuerdo consignar una cláusula resolutive -*estando condicionada la propiedad*-, inscrita como anotación preventiva en el Asiento 00002, de la Partida Electrónica N° P01029234, siguiéndose como consecuencia el procedimiento administrativo establecido en la Ley No. 28703 y su Reglamento N° 015-2006-VIVIENDA, y, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, publicado con fecha 11 de enero del 2007, se establece que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, se entenderá hecha a su titular, el Gobierno Regional del Callao; con la finalidad de iniciar el procedimiento administrativo que concluirá resolviendo o reconociendo el contrato de adjudicación, de lo que se verifica que los adjudicatarios no ejercieron vivencia en el lote adjudicado, 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 la Manzana R, Lote 8, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029234 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Anthony David Carrasco Dávila, 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 la adjudicataria 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 a la adjudicataria, 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;

14 NOV. 2011

982

SE RESUELVE:
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS

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

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los administrados **MAGDALENA VELEZ VILLANUEVA** y **RAUL DOUGLAS TUPAC YUPANQUI LOPEZ**, respecto del predio ubicado en Manzana R, Lote 8, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01029234 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 (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 Nuevo Pachacutec