



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

1044

-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

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

Callao,

16 NOV. 2011

16 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 01 de Febrero del 2010, el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por la adjudicataria **MARIA DE FATIMA JUAREZ PINEDO**, con Hoja de Ruta Nº 03985 de fecha 19 de Febrero del 2010 el Informe Técnico Legal Nº 796-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPNP de fecha 17 de Octubre del 2011; y,

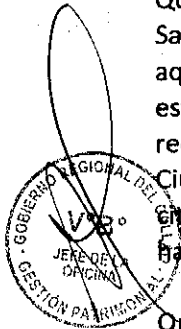
CONSIDERANDO:

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;

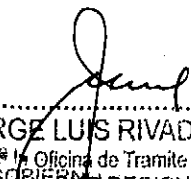
Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan 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 **MARIA DE FATIMA JUAREZ PINEDO**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 6, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027108;



1044


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

16 NOV. 2011

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 **MARIA DE FATIMA JUAREZ PINEDO**, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01027108 y ubicado en la Manzana D, Lote 6, 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 01 de Febrero del 2010, la adjudicataria ofrece los medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 003985 de fecha 19 de Febrero del 2010;



Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 03985 de fecha 19 de Febrero del 2010, la adjudicataria **MARIA DE FATIMA JUAREZ PINEDO** presentó su descargo señalando su domicilio real en el Jirón Los Ficus N° 140 de la Urbanización El Olivar- antes Manzana A- Calle 5- Lote 6- Callao, haciendo referencia a la segunda parte del artículo cuarto de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que a la letra dice: "... Ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ...", por lo que pone a conocimiento que ha iniciado un proceso de reivindicación en contra del posesionario no propietario el Señor Pedro Solis Meo, proceso que se encuentra ante Juzgado Mixto del Modulo Básico de Ventanilla, mediante el expediente signado con el numero 2009-0054-0-0704-JM-CI-02, por lo que solicita la suspensión del procedimiento administrativo iniciado respecto a la resolución del Contrato De Adjudicación, adjuntando a su escrito los siguientes documentos: copia del Documento Nacional de Identidad de la recurrente, copia de la demanda interpuesta por reivindicación de propiedad inmueble en contra del señor Pedro Solis Meo, en agravio de María de Fátima Juárez Pinedo, copia del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, copia de la Copia Literal del predio N° P1027108, copia de escrito dirigido a Curtiembre Hugo Ibañez S.A. de fecha 23 de Mayo de 1990, copia de 5 recibos de pago expedidos por la Cooperativa de Vivienda Inti Raymi de fecha 19 de Febrero de 1990, copia de 2 recibos de pago expedido por Asociación Solidaria de Productores Unidos Emergentes de fecha 31 de Marzo y 19 de Mayo de 1990, copia de depósito a favor del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec de fecha 05 de Junio de 1990, copia de Acta de



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

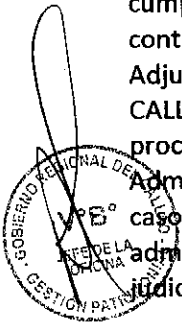
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 044-2011-GRC/GA-OGP-JPECP/PPNO

16 NOV. 2011

Conciliación Por Inasistencia de una de las Partes, Acta Nº 010-09 de fecha 26 de Enero del 2009, copia de Resolución Nº 01 expedido por el Segundo Juzgado Mixto de Ventanilla de fecha 16 de Marzo del 2009, copia de Resolución Nº 5 de Juzgado Mixto de Ventanilla de fecha 20 de Noviembre del 2009, copia de Comprobante de Pago Nº 00291 de fecha 16 de Enero del 2009, copia de Comprobantes de Pagos Varios Nº 270029 de fecha 16 de Enero del 2009, expedidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla;

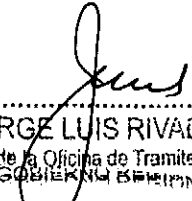
De lo presentado por la adjudicataria, en el escrito mencionado, se colige el incumplimiento de la cuarta causal de la cláusula sexta del contrato de adjudicación que indica "Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado", concordante con lo establecido en el artículo 5º de la Ley Nº 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. 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 declare 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 D, Lote 6, 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 P01027108 de los Registros Públicos, indicándose en el mismo la variación de manzanas y numeración de lotes realizadas por los poseisionarios, hallando subdivisión del lote en distinta proporción, habiéndose encontrado en posesión de Marcelina Muñoz Viuda de Romero con un 19%, de Catalina Pablo Mariño con un 6%, y en ausencia de poseisionario en un 75% 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;



1044

1101


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

16 NOV. 2011

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;


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 la administrada **MARIA DE FATIMA JUAREZ PINEDO** respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 6, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01027108 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: 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 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 Angel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec