



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

17 NOV. 2011

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1096**-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, 17 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 23 de Junio del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por la adjudicataria Clementina Díaz Flores, con Hoja de Ruta Nº 015498, del 11 de Agosto del 2010, y, Hoja de Ruta Nº 030025, del 14 de Octubre del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 1149-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP, del 10 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 la administrada **CLEMENTINA DIAZ FLORES**, respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 17, Barrio XVI, Grupo Residencial 1B, Sector H, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031019;



1096


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

17 NOV. 2011

Que, en la cláusula sexta del citado contrato ~~se establece~~ 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 Clementina Díaz Flores, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01031019, y ubicado en Manzana J, Lote 17, Barrio XVI, Grupo Residencial 1B, Sector H 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 2008, según cargo de notificación de fecha 23 de Junio del 2011, la adjudicataria presenta escrito, antes de ser notificada con la mencionada resolución, mediante Hoja de Ruta N° 015498, de fecha 11 de Agosto del 2010; y una vez notificada con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, presenta dentro del plazo de ley, Hoja de Ruta N° 030025, de fecha 14 de Octubre del 2011;

Que, antes de ser notificada con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, presenta mediante Hoja de Ruta N° 015498, de fecha 11 de Agosto del 2010, la adjudicataria Clementina Díaz Flores, su escrito, manifestando que *"Que siendo titular del terreno ubicado en el lote 17, Manzana J, AA.HH. Pedro A. Labarthe, Ciudad Pachacútec, el 27 de Setiembre de 1993, acreditando mi propiedad sobre el mencionado terreno según el Registro Predial Urbano N° P01031019 y encontrándome en situación de inquilina por la razón que mi mencionado terreno esta siendo ocupado indebidamente, solicito a su Despacho se me envíe una Cédula de Notificación a la dirección que se consigna en mi DNI actualizado, para realizar mis descargos correspondientes"*, anexando contrato de adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, copia literal expedida por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos del 2001, copia de Documento Nacional de Identidad N° 10191029 perteneciente a Clementina Díaz Flores, fecha de inscripción 2004, domicilio Jr. General Lara N° 120, Chacra Cerro, Manzana G1, Lote 27, Comas, Lima; de lo que se colige que la adjudicataria otorga su nuevo domicilio sito en Jr. General Lara N° 120, Chacra Cerro, Manzana G1, Lote 27, Comas, Lima, estableciéndose que la adjudicataria no ejerce vivencia sobre el lote de terreno adjudicado;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 030025, de fecha 14 de Octubre del 2011, la adjudicataria Clementina Díaz Flores, luego de su notificación con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, presentó dentro del plazo, su descargo señalando que *"solicito inserción de documentación al proceso de reversión del Lote 17, Mz. J, AA.HH. Pedro Labarthe, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Ventanilla – Callao. Deseando*





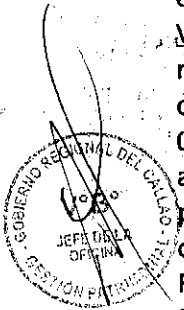
J. Rivas
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1096** 2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP 17 NOV. 2011

lograr recuperar mi terreno ubicado en la Mz. J, Lt. 17, AA.HH. Pedro Labarthe, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Ventanilla – Callao, el mismo que se encuentra en un proceso de reversión”, anexando como medios probatorios copia de constancia de denuncia expedido por la Policía Nacional del Perú – Comisaría Mi Perú, copia de contrato de adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, copia literal expedido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos del año 2001; de lo que se colige que la adjudicataria presenta copia del contrato de adjudicación y copia literal, documentos adjuntos que acreditan la titularidad del lote de terreno, verificándose que las partes por mutuo acuerdo, consignaron una cláusula sexta – *cláusula resolutive*, por la cual, la adjudicataria se obligaba a cumplir ciertos requerimientos – *quedando condicionado el contrato de adjudicación hasta su cumplimiento*-, siendo uno de ellos ejercer vivencia, y de conformidad con la Ley 28703 y su Reglamento Nº 015-2006-VIVIENDA se siguió el procedimiento administrativo, el que culminará reconociendo o resolviendo de derecho de propiedad de la adjudicataria verificando el cumplimiento de la cláusula sexta, de los descargos presentados por la administrada, mediante Hoja de Ruta Nº 030025 de fecha 14 de Octubre del 2010, presenta el DNI por el cual se verifica que la adjudicataria ubicó su residencia en lugar distinto del lote adjudicado, además de la constancia policial presentada no acredita haber ejercido su derecho ante las instancias judiciales correspondientes, por lo que la administrada no desvirtúa 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 J, Lote 17, Barrio XVI, Grupo Residencial 1B, Sector H de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031019 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Cidy Jannett Prado Muñoz, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando el 70 % del lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular 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 Setiembre de 1993;





1096

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

17 NOV. 2011


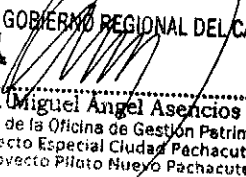
Que, la competencia de ésta Jefatura para la ~~10001~~ ejecución del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura 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 CLEMENTINA DIAZ FLORES, respecto del predio ubicado en Manzana J, Lote 17, Barrio XVI, Grupo Residencial 1B, Sector H del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01031019 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 (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 Angel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec