

1255

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



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1255 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

23 NOV 2011

Callao,

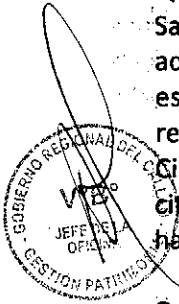
23 NOV. 2011

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 24 de Noviembre del 2010, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por la adjudicataria VICTORIA GINA CABREJOS FAJARDO, con Hoja de Ruta Nº 023858, del 09 de Diciembre del 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 1263-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 14 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 VICTORIA GINA CABREJOS FAJARDO, respecto del predio ubicado en la Manzana K1, Lote 1, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028057;

1255

Juan
JORGE LUIS RIVERA
Eje de la Oficina de Trabajo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

23 NOV. 2011

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 VICTORIA GINA CABREJOS FAJARDO, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01028057, y ubicado en Manzana K1, Lote 1, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F, 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/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 24 de Noviembre del 2010, la adjudicataria ofrece medios probatorios dentro del plazo mediante Hoja de Ruta N° 016600023858, del 09 de Diciembre del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 023858, del 09 de Diciembre del 2010, la adjudicataria VICTORIA GINA CABREJOS FAJARDO presentó su descargo señalando que, vienen usurpando el terreno de su propiedad de un área de 220 m, ubicado en Manzana K1, Lote 1, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", Ventanilla Callao, que se encuentra debidamente inscrito en la Zona Registral N° IX-Sede Lima - Callao, SUNARP en el asiento de presentación N° P01028057, con fecha 10 de julio de 1995, las siguientes personas Perez Arribasplata Fany Marilis con domicilio en Mz. B Lote 1, Fuentes Castro Delicia Nelly con domicilio en Mz. B Lote 2, Villa Paredes Alex Jacob con domicilio en Mz. B Lote 3, Tecoli Souza Rody con domicilio en Mz. B Lote 4. Se ha presentado a la Primera Fiscalía Provincial Penal de Ventanilla el 06 de diciembre del 2010 la denuncia por el delito de Usurpación Agravada de Terreno que se encuentra descrito y penados en el artículo N° 204 del Código Penal en agravio de su persona, estas personas se han negado en abandonar, y se le han dado constancia de posesión y que el Gobierno Regional del Callao está con ellos, asimismo nunca asistieron a la Conciliación y amparándose que si hacían algún trato con los propietarios la directiva del asentamiento humano los iba a sacar. Lo que al mérito del infranqueable derecho que la Ley le asiste sobre el citado inmueble, por motivo de trabajo estuvo en provincia que le fue imposible el uso de su derecho y por no tener otra propiedad que ese terreno y tener carga familiar, anexando como medios probatorios: Copia de Documento Nacional de Identidad, copia Literal, copia de la Denuncia Primera Fiscalía Provincial Penal de Ventanilla;

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° P01028057, 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, 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, y se concluye que la administrada no ha





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1255 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYRNP

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;

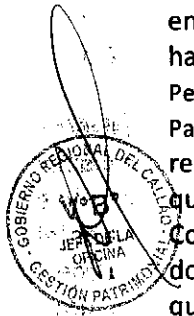
Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en Manzana K1, Lote 1, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028057 de los Registros Públicos, indicándose en el mismo la variación de manzanas y numeración de lotes realizadas por los posesionarios, hallando subdivisión del lote en distinta proporción, habiéndose encontrado en posesión de Perez Arribasplata Fany Marilis con un 33%, de Fuentes Castro Delicia Nelly con un 21%, de Villa Paredes Alex Jacob con un 33% y Tecoli Souza Rody con un 13% 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;

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 10° 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;

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 **VICTORIA GINA CABREJOS FAJARDO** respecto del predio ubicado en Manzana K1, Lote 1, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01028057 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 Angel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec Y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec

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


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