



24 NOV. 2011

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1276 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 24 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 21 de Julio del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario **DOÑA RUT FLOYRANA OSCANO SOSA**, con Hoja de Ruta N 022127 de fecha 05 de Agosto del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 1259-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 14 de Noviembre del 2011; y,

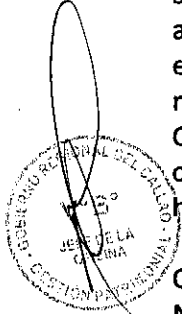
CONSIDERANDO:

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 el administrado **DOÑA RUT FLOYRANA OSCANO SOSA** respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 15, Barrio XV, Grupo Residencial 4, Sector G, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030250;



24 NOV. 2011

1276

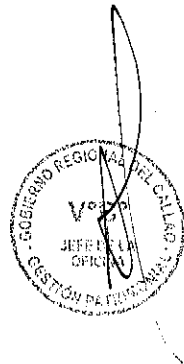
Juan
JORGE LUIS QUIVA DENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 de 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato contra DOÑA RUT FLOYRANA OSCANOA SOSA, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01030250 y ubicado en la Manzana D, Lote 15, Barrio XV, Grupo Residencial 4, Sector G, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, 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 21 de Julio del 2011; el adjudicatario ofrece los medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 021360, de fecha 04 de noviembre del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 21360, de fecha 04 de noviembre del 2010, el adjudicatario DOÑA RUT FLOYRANA OSCANOA SOSA, formula recuso de apelación contra la resolución N° 010-2008- Región - Callao de fecha 16 de octubre del 2008, manifestando que con fecha 27 de setiembre del año 1993 adquirió mediante contrato celebrado entre su persona y el representante del proyecto Pachacutec, que un año anterior a la celebración de celebrar dicho contrato, la administrada se encontraba en tratamiento de TBC, manifiesta que en el año 2006 fue dada de alta por el centro Medico Salud de Bellavista Perú Corea, para luego iniciar acciones de mejoras sobre su bien adjudicado, habiendo formulado prestamos a la entidad bancaria MIBANCO, refiere que a sus espaldas se ha iniciado el proceso administrativo de reversión, adjuntando como medios probatorios copia de su DNI, copia del contrato de compra y venta de dicho terreno, copia de las facturas por las mejoras realizadas en su terreno adjudicado, copia literal del inmueble, sobre la apelación a la resolución interpuesta por el administrado, debemos manifestar que los recursos de apelación, se formalizan cuando una resolución es declarada firme y consentida, pero es el caso que la resolución a la cual pretenden apelar, es de conocimiento, donde le informan el inicio del proceso de reversión a fin de que sustente sus medios probatoria para continuar con el proceso administrativo, así mismo refiere que adjunta facturas por los gastos realizados en las mejoras de su lote adjudicado, pero revisado los actuados, se verifica que son copias de proformas, las mismas que carecen de algún tipo de veracidad, por 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 5º 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 DNI del administrado, distinto al lote adjudicado, corroborándose el incumplimiento de la cláusula ya mencionada;





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1276-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

24 NOV. 2011

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

Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos en el cual se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana D, Lote 15, Barrio XV Grupo Residencial 4, Sector G, 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 P01030250 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a las personas de Doña María Lucy Yacila Ubillus, quien manifiesta ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando totalmente 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, tal como consta en su documento nacional de identidad, la misma que refiere un domicilio distinto al adjudicado, recomendando la emisión del acto administrativo que cese los efectos de la transferencia de la propiedad;

Que, revisados los medios probatorios, el adjudicatario 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 DOÑA RUT FLOYRANA OSCANOA SOSA, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 15, Barrio XV, Grupo Residencial 4, Sector G, 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 P01030250 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 Angel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec