



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

1310

-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

24 NOV. 2011

24 NOV. 2011

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

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 26 de Julio del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por la adjudicataria **SOLEDAD OSSCO ALDAZABAL** con Hoja de Ruta Nº 023500 de fecha 18 de Agosto del 2011, el Informe Técnico Legal Nº 1427-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 18 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 **SOLEDAD OSSCO ALDAZABAL**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 11, Barrio XII, Grupo Residencial 2, Sector F del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01026450;

1310


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

24 NOV 2011

0101

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 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra **SOLEDAD OSCCO ALDAZABAL**, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01026450 y ubicado en la Manzana D, Lote 11, Barrio XII, Grupo Residencial 2, 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 2008, según cargo de notificación de fecha 26 de Julio del 2011, el adjudicatario ofrece los medios probatorios fuera del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 023500 de fecha 18 de Agosto del 2011;

Que, esta Jefatura verifica de autos, que se presenta documentación fuera del plazo concedido, por lo que con la finalidad de no vulnerar el derecho de defensa de la adjudicataria, procede a analizar el descargo presentado mediante escrito signado con Hoja de Ruta N° 023500 de fecha 18 de Agosto del 2011, la adjudicataria **SOLEDAD OSCCO ALDAZABAL** presentó su descargo señalando domicilio en Jr. Los Cerezos, Manzana L, Lote 14, Asentamiento Humano La Paz, distrito de Ventanilla, indicando que las razones por las que tuvo que ausentarse de su propiedad, es que no tenía los servicios básicos. Sólo hizo vivencia hasta Mayo del 2002, pues no contaban con centros médicos y por problemas de salud tuvo que ir a la casa de sus hijos mayores para poder realizarse el tratamiento de los males que lo aquejaban. Manifiesta que dos meses después que regresó a su propiedad, se dio con la sorpresa que personas ajenas estaban ocupando su predio, por lo que solicita se le devuelva su terreno que con derecho le pertenece ya que cuenta con título de propiedad registrado en la Sunarp. Señala que tiene evidencia de la denuncia puesta en la Comisaría Móvil de Pachacutec, sobre la invasión a su casa, y la que no tuvo respuesta positiva, que no cuenta con recursos para un abogado defensor para este caso, por lo que se vio en la necesidad de volver donde sus hijos mayores que domicilian en la dirección mencionada líneas arriba. Indica que es viuda y madre de siete hijos, quienes no tienen propiedad hasta el momento, por lo que solicita se le devuelva el terreno que le quitaron de forma inhumana. Finalmente, señala que actualmente sigue trabajando para cubrir sus medicinas ya que se encuentra delicada de salud y con el



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

-2011-GRC/GA-OGP-JPECP/PNP

1310

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

24 NOV. 2011

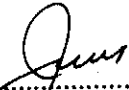
apoyo de sus hijos, recuperar su propiedad y acceder a la solicitud por ser de Justicia; adjuntando a su escrito la siguiente documentación: copia del Documento Nacional de Identidad de la recurrente, copia del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, copia de la Copia Literal del predio Nº P01026450 de fecha 25 de Julio del 2011, copia de Certificado de Constatación efectuada por Usurpación de Terreno de la Comisaría Móvil PNP Pachacutec de fecha 27 de Enero del 2003;

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;

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 11, Barrio XII, Grupo Residencial 2, 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 P01026450 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Iris Consuelo Mateo Rojas, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando la totalidad del lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación semi consolidada, 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 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 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;

1310


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

0181

24 NOV. 2011

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 **SOLEDAD OSCCO ALDAZABAL**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 11, Barrio XII, Grupo Residencial 2, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01026450 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: NOTIFIQUESE 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