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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

28 NOV 2011

1389

Callao,

28 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 26 de Setiembre del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por los adjudicatarios Teofilo Jerry Arrieta Piñan, y, Saturnina Huaylla Uribe de Arrieta, con Hoja de Ruta Nº 029396, del 10 de Octubre del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 1261-2011-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;

1389



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

28 NOV. 2011

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y los administrados **TEOFILO JERRY ARRIETA PIÑAN, y, SATURNINA MADELEINE HUAYLLA URIBE DE ARRIETA**, respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 1, Barrio XVI, Grupo Residencial 1B, Sector H, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031003;

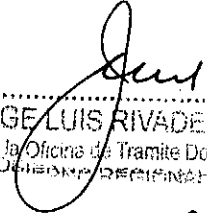
Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años 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 Teofilo Jerry Arrieta Piñan, y, Saturnina Madeleine Huaylla Uribe de Arrieta, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01031003, y ubicado en Manzana J, Lote 1, 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 26 de Setiembre del 2011, los adjudicatarios, presenta dentro del plazo de ley, Hoja de Ruta N° 029396, de fecha 10 de Octubre del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 029396, de fecha 10 de Octubre del 2011, los adjudicatarios Teofilo Jerry Arrieta Piñan, y, Saturnina Madeleine Huaylla Uribe de Arrieta, presentaron su descargo señalando que la propiedad tiene como características ser perpetuo, inviolable, elástico, autónomo, manifiestan que estuvieron en posesión del terreno desde el 13 de setiembre de 1989, y que en forma abusiva fueron despojados del lote, siendo ocupando actualmente por Maritza Magda Muñoz Cerna, por lo que denunciará por usurpación, que no pudieron denunciar en su oportunidad, por que no existía una dependencia cercana y no contar con solvencia económica, por lo que si se llegara a afectar su derecho, denunciará a la Municipalidad de Ventanilla y Gobierno Regional, por abuso de poder y tomar decisiones unilaterales; anexando como medios probatorios copia literal, copia informativa expedido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, copia de contrato de adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, copia de Documento Nacional de Identidad N° 29071712 perteneciente a Saturnina Madeleine Huaylla Uribe de Arrieta, fecha de inscripción 28/09/1999, domicilio Psj, Bartolome de las Casas 123 Salamanca, Ate, Lima, copia de Documento Nacional de Identidad N° 06609413 perteneciente a Teofilo Jerry Arrieta Piñan, fecha de inscripción 21/09/1999, domicilio Psj. Bartolome de las Casas 123 Urb. Salamanca, Ate, Lima; de lo que se colige que los adjudicatarios acreditan mediante la copia





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1389 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

28 NOV 2011

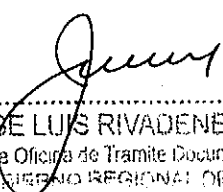
literal *-acreditado en autos-* ser los titulares registrales del lote de terreno, así como del contenido del contrato de adjudicación que da origen a la inscripción, se desprende que al momento de la celebración, pactaron por mutuo acuerdo consignar una cláusula resolutive *-estando condicionada la propiedad-*, obligando a los adjudicatarios a la realización de ciertos actos, siendo una de ellas ejercer vivencia, por considerarse el *contrato ley entre las partes*; en consecuencia se inicia el procedimiento administrativo para la verificación del cumplimiento de dicha cláusula, según lo establece la Ley No. 28703 y su Reglamento Nº 015-2006-VIVIENDA, que concluirá resolviendo o reconociendo el contrato de adjudicación; de sus descargos los adjudicatarios presentan sus DNI consignando desde 1999 *-según fecha de inscripción del DNI-* su domicilio en lugar distinto al lote adjudicado, por lo que es de concluirse que los administrados no han 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 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 1, 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 P01031003 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Maritza Magda Muñoz Cerna, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando el 80 % del lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precaria, concluyendo que los adjudicatarios no han 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, los adjudicatarios no han 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 los adjudicatarios, 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;

1389


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

28 NOV 2011 SE RESUELVE:


PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los administrados TEOFILO JERRY ARRIETA PIÑAN, y, SATURNINA MADELEINE HUAYLLA URIBE DE ARRIETA, respecto del predio ubicado en Manzana J, Lote 1, Barrio XVI, Grupo Residencial 1B, Sector H del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01031003 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 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 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