



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


JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

1532

-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

12 DIC. 2011

Callao, 12 DIC. 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 Setiembre del 2010, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por al adjudicataria **DOÑA FLORA ULDA SALCEDO ARMAS**, con Hoja de Ruta N 019042 de fecha 01 de octubre del 2010, con Hoja de Ruta N° 019430 de fecha 10 de octubre de 2010 y con Hoja de Ruta N° 005461 de fecha 24 de febrero de 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 1550-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPNP de fecha 23 de Noviembre del 2011; y,

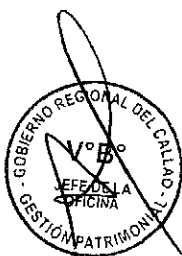
CONSIDERANDO:

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 **DOÑA FLORA ULDA SALCEDO ARMAS** respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 10, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030747;



1532


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

12 DIC. 2011

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 de 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato contra **DOÑA FLORA ULDA SALCEDO ARMAS**, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01030747 y ubicado en la Manzana D, Lote 10, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, 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 Setiembre del 2010; el adjudicatario ofrece los medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N 019042 de fecha 01 de octubre del 2010, con Hoja de Ruta N° 019430 de fecha 10 de octubre de 2010 y con Hoja de Ruta N° 005461 de fecha 24 de febrero de 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Ruta N 019042 de fecha 01 de octubre del 2010, con Hoja de Ruta N° 019430 de fecha 10 de octubre de 2010 y con Hoja de Ruta N° 005461 de fecha 24 de febrero de 2011, la adjudicataria **DOÑA FLORA ULDA SALCEDO ARMAS**, formularon sus descargos y formula recurso de Reconsideración, manifestando que el Gobierno Regional del Callao, no se encuentra autorizado por Ley para iniciar ningún proceso de reversión y a su vez dispone que luego de revertido los lotes de terreno al Estado, recién podrán disponer el cierre de las partidas, indicando que por haber dispuesto el cierre de partidas antes de la iniciación del proceso, esta vendría a ser nula, la adjudicataria refiere que a través del asociación de propietarios de vivienda "mercado central", adquirieron al Ministerio de Vivienda y Construcción un área de terreno para todos sus socios, siendo ella una de ellas, habiendo sido beneficiada y haber cancelado al Estado los derechos de transferencia y estar comprendida dentro de el padrón de Adjudicatarios, habiendo cumplido con la clausula sexta del Contrato de Adjudicación, habiendo construido mi vivienda y de este modo tomar posesión dentro del plazo señalado, pero en el año 1997 su propiedad fue usurpada, habiendo la Junta Directiva formulado denuncia contra estos, así mismo solicita el levantamiento de la carga registral, al haber adjuntado declaración Jurada, así mismo refiere que se encuentra en proceso Judicial por el delito de usurpación, el mismo que se encuentra con sentencia condenatoria, adjuntando como medios probatorios DNI de la Administrada, Copia literal del inmueble, sobre lo manifestado por el Administrado, debemos manifestar que mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modifico el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 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 N° 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





Jorge Luis Rivadeneira Rivas
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1532 -2011-GRC/GA-OGP-JR

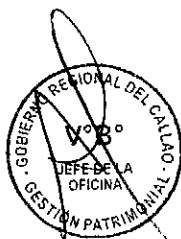
12 DIC. 2011

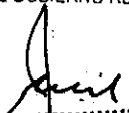
Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec; correspondiendo a esta Jefatura llevar cabo el procedimiento especial de Resolución de Contrato y/o reconocimiento de propiedad según corresponda, así mismo sobre el proceso judicial que se ha venido ventilando en el Juzgado Mixto de Ventanilla, por el delito de usurpación, el adjudicatario deberá hacer valer su derecho ante al sentidas respectivas, 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 Nº 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;

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 D, Lote 10, Barrio XVI Grupo Residencial 1A, Sector H, 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 P01030747 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Don Lucas Chacón Chacón, quien manifiesta ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando totalmente el lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación bueno 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;




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

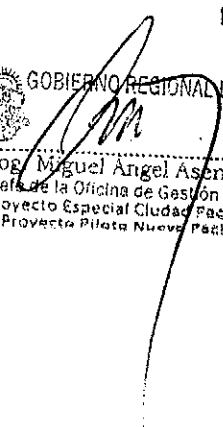
500

12 DIC. 2011 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 FLORA ULDA SALCEDO ARMAS**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 10, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, 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 N° P01030747 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 Ángel Ascencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nueva Pachacutec