



14 DIC. 2011

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1577-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 14 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 26 de Agosto del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por la adjudicataria **MONICA ELISA SANDOVAL TELLO**, con Hoja de Ruta Nº 026844 de fecha 16 de Setiembre del 2011, el Informe Técnico Legal Nº 1571-2011-GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 28 de Noviembre del 2011; y,

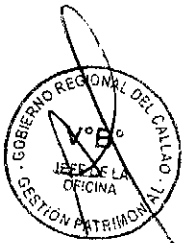
CONSIDERANDO:

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 **MONICA ELISA SANDOVAL TELLO**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 9, Barrio XII, Grupo Residencial 1, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01026174;



14 DIC. 2011

1577

Jorge Luis Rivadeneira Rivas
Jorge Luis Rivadeneira Rivas
Jorge Luis Rivadeneira Rivas

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

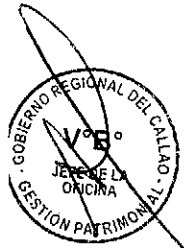
La cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados 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 **MONICA ELISA SANDOVAL TELLO**, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01026174, y ubicado en Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Manzana A, Lote 9, Barrio XII, Grupo Residencial 1, Sector F, 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 26 de Agosto del 2011, la adjudicataria ofrece los medios probatorios dentro del plazo ley, según Hoja de Ruta N° 026844 de fecha 16 de Setiembre del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 026844 de fecha 16 de Setiembre del 2011, la adjudicataria **MONICA ELISA SANDOVAL TELLO** presentó su descargo, señalando que, Es propietaria legítima y de buena fe del lote ubicado en Manzana A, Lote 9, Barrio XII, Grupo Residencial 1, Sector F, desde hace casi 20 años, a pesar de tener su trabajo en Lima, motivo por el cual tiene que ausentarse de su casa durante todo el día y por su ocupación de comerciante incluye los fines de semana, en ningún momento ha dejado el lote de su posesión - adjudicación, no ha faltado en forma alguna a los artículos del Contrato de Adjudicación que suscribiera en su oportunidad; lamentablemente cuando recién llegó a ocupar sus lotes junto con sus demás compañeros y vecinos, las condiciones de habitabilidad eran precarísimas y ni que se diga de las oportunidades labores, por lo que tuvo que buscar su diario sustento fuera de Ventanilla, lo cual viene haciendo hasta la fecha, pero sin abandonar su terreno; por lo que solicita se le reconozca su legítimo derecho a la Titulación Definitiva sobre su lote de terreno y sea registrado en forma definitiva en el Registro Predial en la Partida N° P01026174, el cual ya se encuentra registrado provisionalmente su derecho, anexando los siguientes documentos: Copia de Documento Nacional de Identidad, copia de la Partida Literal;

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° P01026174, 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 Pachacútec, 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 verificando el cumplimiento de la cláusula sexta, 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 desvirtuado las imputaciones contenidas en la





14 DIC. 2011

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1577 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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;

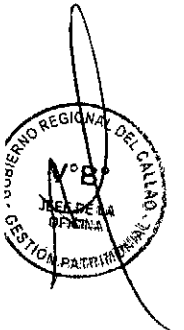
Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana A, Lote 9, Barrio XII, Grupo Residencial 1, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01026174 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona Rosa Liliana Chafloque Velásquez, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando totalmente el lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación buena en situación precaria, 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 medios probatorios, 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;

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 **MONICA ELISA SANDOVAL TELLO** respecto del predio ubicado en Manzana A, Lote 9, Barrio XII, Grupo Residencial 1, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01026174 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.




14 DIC. 2011

1577

Juan
.....
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS

Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
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 (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 Ascencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Achacutac y
Proyecto Piloto Nueva Achacutac