

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



[Handwritten Signature]
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

23 ENE. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 15 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 23 ENE. 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; en el cargo de la notificación de fecha 14 de Setiembre del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por la adjudicataria Elizabeth Lourdes Moncada Fuentes, con Hoja de Ruta Nº 027868, del 27 de Setiembre del 2011, y Hoja de Ruta Nº 037571, del 13 de Diciembre del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 1739-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 21 de Diciembre del 2011; y,

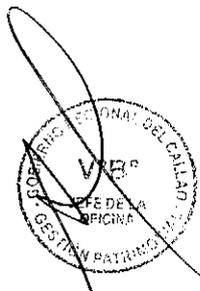
CONSIDERANDO:

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 **ELIZABETH LOURDES MONCADA FUENTES**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 23, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031404;




CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

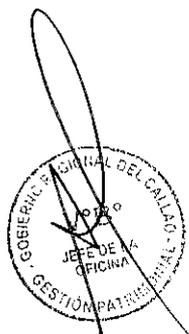
115

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 Elizabeth Lourdes Moncada Fuentes, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01031404, y ubicado en Manzana I, Lote 23, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del 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 2010, según cargo de notificación de fecha 14 de Setiembre del 2011, la adjudicataria ofrece medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 027868, de fecha 27 de Setiembre del 2011, adicionalmente presenta fuera del plazo otorgado Hoja de Ruta N° 037571, de fecha 13 de Diciembre del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 027868, de fecha 27 de Setiembre del 2011, la adjudicataria Elizabeth Lourdes Moncada Fuentes presentó su descargo señalando que encontró usurpando el terreno a personas ajenas que desconoce, por lo quiere tomar posesión del terreno, a su cargo tiene 5 hijos y no tiene donde vivir, siendo el lugar donde habita de sus padres, si antes no ocupó el terreno, fue por motivos económicos y tener niños muy pequeños; anexando como medios probatorios; copia del Documento Nacional de Identidad N° 25566400, perteneciente a Elizabeth Lourdes Moncada Fuentes, domicilio Av. Marco Polo 118, Int. 201, Callao, copia de contrato de adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, copia literal, copia de recibo N° 0184391 expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, copia de solicitud de convenio de fraccionamiento N° 46346 expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla; de lo que se colige que la adjudicataria es titular registral del lote de terreno, según se desprende del asiento 00001, de la Partida Electrónica N° P01031404 de la Oficina Registral del Callao, partida que se deriva del contrato de adjudicación suscrito entre las partes, de fecha 27 de Setiembre de 1993, de las cláusulas del contrato se establece que las partes por mutuo acuerdo consignaron la cláusula sexta – cláusula resolutive, donde la adjudicataria se obligaba a realizar ciertos actos, entre ellos el de ejercer vivencia en el lote adjudicado; y, de conformidad con lo previsto en la Ley N° 28703 y su Reglamento Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se dispone el inicio del procedimiento administrativo el que culminaría con el reconocimiento o la resolución del contrato de adjudicación, consecuentemente, es de establecer que de su propia manifestación se desprende que no ejerció vivencia en el lote de terreno, "si antes no ocupe el terreno, fue por



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



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

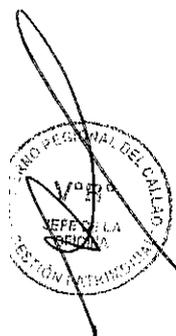
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 115 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

23 ÉNE. 2012

motivos económicos y tener mis niños muy pequeños” más se desprende del DNI que ejerce vivencia en lugar distinto al lote adjudicado, por lo que la adjudicataria no cumplió con desvirtuar 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, adicionalmente 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 Registro Nº 037571, de fecha 13 de Diciembre del 2011, la adjudicataria Elizabeth Lourdes Moncada Fuentes presentó su descargo señalando que interpone recurso impugnatorio ampliatorio contra el proveído Nº 001-2009-GRC-CA/LPECP de fecha 14.09.2011, solicitando se declare la nulidad del documento jurídico contenido en la Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Nº 010-2008-REGION CALLAO/LPECP de fecha 16 de octubre de 2008, anexando como medios probatorios; copia literal, copia del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, copia de carta notarial de requerimiento de fecha 2011, copia de recibo Nº 0184390, 0184391 expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, copia de solicitud de fraccionamiento Nº 46345, 46346, copia de Documento Nacional de Identidad Nº 25566400, perteneciente a Elizabeth Lourdes Moncada Fuentes, domicilio Av. Marco Polo 118, Int. 201, Callao; de lo que se colige que según el artículo 206 ítem 2 de la Ley No. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, indica que sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo. Que, la Resolución No. 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16.10.08, declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, dispone se registre la anotación preventiva, y otorga a los administrados, terceros administrados, adjudicatarios originales y titulares registrales comprendidos dentro del procedimiento, un 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 (artículo 8 del Reglamento), no siendo dicho acto administrativo impugnabile, pues no constituye un acto definitivo que pone fin a la instancia, sino más bien dispone el inicio del mismo;

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 I, Lote 23, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031404 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Hedita López la Torre, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando totalmente el lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación bueno en




CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

115

situación precario, 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, imponiéndole 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 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:

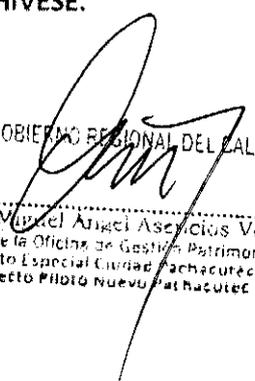
PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y la administrada ELIZABETH LOURDES MONCADA FUENTES, respecto del predio ubicado en Manzana I, Lote 23, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01031404 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 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 Ansel Azevedo Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec