



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

25 ENE. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 140 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 25 ENE. 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 10 de Octubre del 2011, los escritos de descargo presentados por el adjudicatario Cirilo Fernández Palomino, con Hojas de Ruta N° 007549, del 12 de Abril del 2010, Hoja de Ruta N° 003803, del 17 de Febrero del 2010; y, el Informe Técnico Legal N° 1646-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 2 de Diciembre del 2011; y,

CONSIDERANDO:

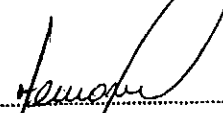
Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 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 N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó 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 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 los administrados CIRILO FERNANDEZ PALOMINO, y, FRANCISCA HUAYLLA DE FERNANDEZ, respecto del predio ubicado en la Manzana Q, Lote 1, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030870;




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

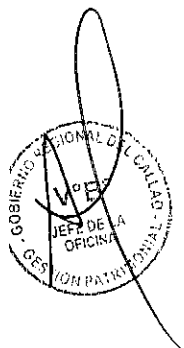
140

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 Cirilo Fernández Palomino, y, Francisca Huaylla de Fernández, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01030870, y ubicado en Manzana Q, Lote 1, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, 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 10 de Octubre del 2011, el adjudicatario ofrece medios probatorios antes de ser notificado, según Hoja de Ruta N° 003803, de fecha 17 de Febrero del 2010, y, Hoja de Ruta N° 007549, de fecha 12 de Abril del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 003803, de fecha 17 de Febrero del 2010, el adjudicatario Cirilo Fernández Palomino presentó su escrito antes de ser notificado con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, señalando que hace muchos años ha padecido una enfermedad y por carecer de recursos económicos no le fue posible realizar la construcción, siendo su preocupación el contar con el derecho que le asiste en su condición de titular; anexando como medios probatorios; copia simple de título de propiedad de fecha 27 de setiembre de 1993, y, Hoja de Registro N° 007549, de fecha 12 de Abril del 2010, señalando que, solicita respuesta a su solicitud N° 003803, a su vez comunica su nuevo domicilio Av. Algarrobos 518 - El Agustino, no anexando documento alguno; de lo que se colige de ambos escritos que el adjudicatario acredita mediante copia del contrato de adjudicación –acreditado en autos- ser el titular del lote de terreno, y que al momento de la celebración, pactaron por mutuo acuerdo consignar una cláusula resolutive –*estando condicionada la propiedad*-, a cumplir ciertos requerimientos, siendo uno de ellos ejercer vivencia, y de conformidad con la Ley 28703 y su Reglamento N° 015-2006-VIVIENDA se sigue el procedimiento administrativo, el que culminará reconociendo o resolviendo de derecho de propiedad de los adjudicatarios verificando el cumplimiento de la cláusula sexta, manifiesta el adjudicatario "*que padece de una enfermedad y por recursos económicos no pudo construir*", por lo que se establece que el adjudicatario no ejerció vivencia sobre el lote de terreno, además del escrito presentado menciona que su dirección se encuentra en lugar distinto al adjudicado, concluyéndose que los administrados no han desvirtuado las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de





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

25 ENE. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 140 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;

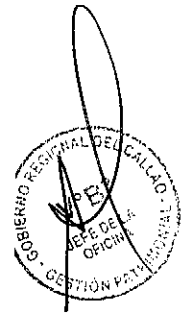
Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana Q, Lote 1, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030870 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Ermita Magdalena Rosales Cotera, 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 situación precario, 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 escritos, los adjudicatarios no han acreditado ejercer la posesión del predio, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10° 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;

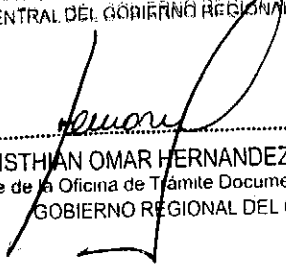
Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite 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 los administrados CIRILO FERNANDEZ PALOMINO, y, FRANCISCA HUAYLLA DE FERNANDEZ, respecto del predio ubicado en Manzana Q, Lote 1, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01030870 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.




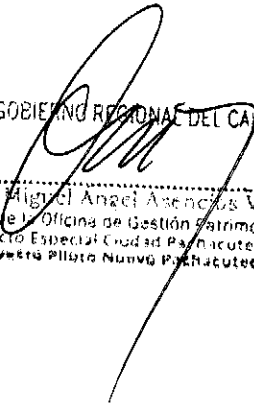
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBTA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



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

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 Patatec y
Proyecto Piloto Nunoq Pachacutec