

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



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 141 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

25 ENE. 2012

Callao,

25 ENE. 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 12 de Mayo del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por la adjudicataria María Dolores Ordoñez Zuta, con Hoja de Ruta Nº 003394, del 11 de Febrero del 2010, Hoja de Ruta Nº 013677 del 19 de Mayo del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 1738-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 21 de Diciembre del 2011; y,

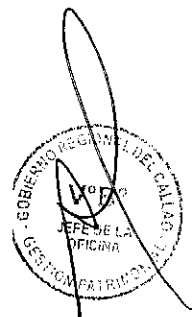
CONSIDERANDO:

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 **MARIA DOLORES ORDOÑEZ ZUTA**, respecto del predio ubicado en la




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

141

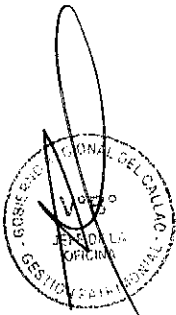
Manzana I, Lote 15, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028670;

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 María Dolores Ordoñez Zuta, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01028670, y ubicado en Manzana I, Lote 15, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, 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 12 de Mayo del 2011, la adjudicataria ofrece medios probatorios antes de ser notificada con la mencionada Resolución, según Hoja de Ruta N° 003394, de fecha 11 de Febrero del 2010 y posterior a su notificación con la Resolución Jefatura N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, presenta Hoja de Ruta N° 013677 de fecha 19 de Mayo del 2011;

Que, antes de ser notificada Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP presenta escrito signado con Hoja de Registro N° 003394, de fecha 11 de Febrero del 2010, la adjudicataria María Dolores Ordoñez Zuta presentó su descargo señalando que hace de conocimiento que su ausencia en el predio se debe al proceso judicial en el que se encuentra desde el año 2001 en el segundo juzgado mixto de Ventanilla expediente N° 216-2002, con sentencia a lectura, por lo que solicita la reserva de dicha propiedad a favor de la propietaria y no de las personas que se encuentran posesionadas actualmente, manifiesta que estas personas han traficado en su propiedad siendo víctima de maltratos físicos, verbales y amenazas por estas personas cada que llegaba a mi propiedad; anexando como medios probatorios; copia de Documento Nacional de Identidad N° 07175813, perteneciente a María Dolores Ordoñez Zuta, domicilio Jr. Carlos Mariategui 405, Independencia, Lima, copia literal, copia de autoavaluo año 1993, boleta de pago de impuesto predial expedido por la Municipalidad de Ventanilla año 2002, copia de oficio N° 1962-01/MDV-SGC año 2001, copia de oficio N° 0216-2002. 2do. JPLV año 2002, copia de denuncia policial N° 160 y 1076; 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° P01028670 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



ATTESTICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
ES UNA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCH.
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



[Signature]
CHRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archiv.
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

25 ENE. 2012

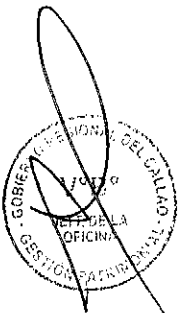
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 141 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

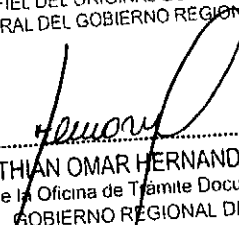
acuerdo consignaron la cláusula sexta – cláusula resolutive, donde la adjudicataria se obligaba a realizar ciertos actos, entre ellos el de ejercer vivencia en el lote adjudicado; y, de conformidad con lo previsto en la Ley N° 28703 y su Reglamento Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se dispone el inicio del procedimiento administrativo el que culminará con el reconocimiento o la resolución del contrato de adjudicación, consecuentemente manifiesta que existe un proceso judicial en el 2do. Juzgado Mixto de Ventanilla N° 021.6-2002, del cual no anexa Sentencia alguna sobre el proceso, solo denuncias no formalizadas, más anexa copia del DNI en el cual consigna su domicilio en lugar distinto del 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 013677, de fecha 19 de Mayo del 2011, la adjudicataria María Dolores Ordoñez Zuta presentó su descargo señalando que ha cumplido con las obligaciones estipuladas en la cláusula fijando residencia hasta el 31 de Julio del 2001 que por razones de salud de su hija se vio obligada a residir en la casa de sus padres en Independencia, a su retorno se dio con la sorpresa había sido destruida y usurpada por Andrea Ocaña Príncipe, a partir de esto, ha sido víctima de agresiones verbales constantes, en el 2do. Juzgado de Paz Letrado de Ventanilla Exp. 216-2002 se sigue el proceso sobre faltas contra la persona, contra Andrea Ocaña Príncipe en su agravio estando en Lectura de Sentencia, por la falta de recursos económicos a hecho imposible que inicie el proceso de desalojo por lo que solicita se le reconozca el derecho de propiedad, anexando como medios probatorios; copia de denuncia policial N° 160, 1076, copia de boleta N° 00211, 000103, copia de oficio N° 1962-01/MDV-SGC, comprobante de pago N° 08363, 83622 del año 1993 y 1994, de lo que se colige; que la adjudicataria es la titular del lote de terreno, es de establecerse que en la actualidad no ejerce vivencia en el lote de terreno, además no inició proceso judicial que acredite la defensa de la propiedad, ni anexa otra documentación que acredite el ejercicio de la vivencia;

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 15, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, 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 N° P01028670 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Aurelia Calixto Bautista, 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 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 10° del Reglamento; en consecuencia, considerando que la carga de la prueba en éste




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

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 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:

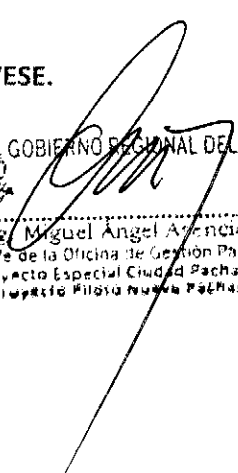
PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y la administrada MARIA DOLORES ORDOÑEZ ZUTA, respecto del predio ubicado en Manzana I, Lote 15, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01028670 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 Angel Arancibia Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nueva Palmashire