

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 Documentado y Archivado
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 336 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

27 MAR. 2012

Callao, 27 MAR. 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 06 de Octubre del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario JOSE ALFREDO SALAS CUETO y MARIA VIRGINIA ANDRADE FARFAN, con Hoja de Ruta Nº 033884, del 09 de Noviembre del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 075-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 15 de Marzo del 2012; y,

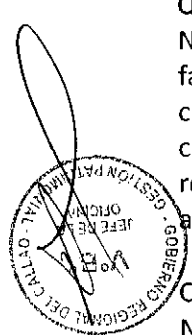
CONSIDERANDO:

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 los administrados JOSE ALFREDO SALAS CUETO y MARIA VIRGINIA ANDRADE FARFAN, respecto del predio ubicado en la Manzana Ñ, Lote 20, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030023;



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 adjudicación; 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";

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
 ORIGINAL Y VERDADERO
 CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
 Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado

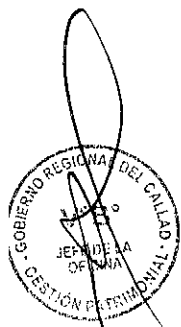
27 MAR. 2012

Que, en aplicación a la norma contenida en la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra JOSE ALFREDO SALAS CUETO y MARIA VIRGINIA ANDRADE FARFAN, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01030023, y ubicado en Manzana Ñ, Lote 20, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, 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 2008, según cargo de notificación de fecha 06 de Octubre del 2011, los adjudicatarios presentan sus descargos, según Hoja de Ruta N° 033884 de fecha 09 de Noviembre del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 033884, de fecha 09 de Noviembre del 2011, los adjudicatarios JOSE ALFREDO SALAS CUETO y MARIA VIRGINIA ANDRADE FARFAN, presentan fuera del plazo, sus descargos señalando que por la falta de seguridad de la zona los adjudicatarios no residen ni han fijado residencia o domicilio habitual en el lote materia de este proceso; anexan como medios probatorios; copia simple del Certificado de Adjudicación N° 014222, de fecha 19 de Marzo de 1990, otorgado por el Ministerio de Vivienda y Construcción, copia de Contrato de adjudicación del año 1993, Copias simples de los Recibos N° 2376 y 7119 de fecha 21 de Junio 1990 y 23 de Agosto de 1990, otorgados por el Ministerio de Vivienda y Construcción; copias simples de los recibos N° 146037 y 146036 ambos de fecha 08 de Agosto de 1990, emitidos por el Banco de la Vivienda del Perú; copia simple del Documento Nacional de Identidad N° 06580275 perteneciente a JOSE ALFREDO SALAS CUETO, en el cual se consigna como Dirección la Calle Mariano Melgar 212 STA. Clara, distrito de Ate-Lima y copia simple del Documento Nacional de Identidad N° 10038319 perteneciente a MARIA VIRGINIA ANDRADE FARFAN, en el cual se consigna como Dirección la Lima 184, Asentamiento Humano Los Perales, distrito de Santa Anita-Lima, siendo estos medios probatorios insuficientes para el reconocimiento de su derecho de propiedad, y mas aun si se aprecia que en las copias simples presentadas por ambos administrados estos fijan como su dirección un lugar distinto del lote que les ha sido adjudicado, demostrandose que no residirían, ni habrían fijado su residencia o domicilio habitual, por lo que es de concluirse que los administrados no ha desvirtuado 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, 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 Ñ, Lote 20, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030023 de los Registros





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

27 MAR. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 336 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Maria Iris Ochoa Santiago, ocupando la totalidad del inmueble, quien manifiesta ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote; contando el predio con una edificación buena en situación precaria, 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, 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 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 la administrada JOSE ALFREDO SALAS CUETO y MARIA VIRGINIA ANDRADE FARFAN, respecto del predio ubicado en Manzana Ñ, Lote 20, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01030023 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 Ángel Ascencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Parlamentaria
Proyecto Espec. al Ciudad Pachacutec y
Proyecto Pueblo Nuevo Pachacutec

