



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 Tratamiento Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 472 -2012-GRC/GA-OGP-JPECYPNP

Callao,

02 ABR. 2012

02 ABR. 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 los adjudicatarios ELIAS TIPULA BAUTISTA y GUADALUPE CARDENAS VACAS, con Hoja de Ruta Nº 029949, del 13 de Octubre del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 161-2012-GRC/GA-OGP/JPECYPNP, del 26 de Marzo del 2012; y,

CONSIDERANDO:

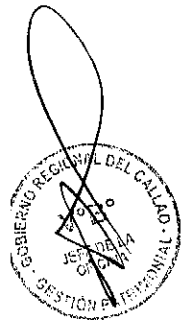
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 ELIAS TIPULA BAUTISTA y GUADALUPE CARDENAS VACAS, respecto del predio ubicado en la Manzana Q, Lote 14, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01029226;

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



02 ABR 2012

...fique, 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”;

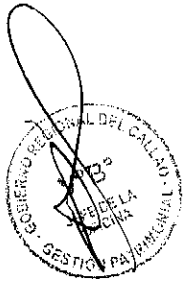
CRISTIAN GONZALEZ HERNANDEZ DE LA CRUZ
... aplicación a la norma aprobada, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra ELIAS TIPULA BAUTISTA y GUADALUPE CARDENAS VACAS, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01029226, y ubicado en Manzana Q, Lote 14, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, 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° 029949 de fecha 13 de Octubre del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 029949, de fecha 13 de Octubre del 2011, los adjudicatarios ELIAS TIPULA BAUTISTA y GUADALUPE CARDENAS VACAS, presentan dentro del plazo, sus descargos señalando que son los propietarios del lote adjudicado, señalan que el lote materia del presente proceso se encuentra en construcción y que al no contar con los servicios básicos de agua y desagüe, uno de los adjudicatarios adquirió una enfermedad gastrointestinal, motivo por el cual no residen en lote adjudicado, sino que residen actualmente en la Calle los claveles Manzana E, Lote 15, Urbanización la Alborada, Distrito de Comas; anexan como medios probatorios: Copia Simple del Documento Nacional de Identidad de ambos adjudicatarios; copia simple del contrato de adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993; copia de la copia literal de la Partida electrónica P01029226, con sus respectivos asientos A1 y A2, emitido por la SUNARP, de fecha 10 de Octubre del 2011; copia simple del acta de entrega de posesión de terreno, otorgada por la Cooperativa de Vivienda Policía de Investigaciones del Perú, de fecha 11 de Julio de 1999; siendo que los medios probatorios presentados por los administrados son insuficientes para el reconocimiento del derecho de propiedad, toda vez que del estudio de estos se puede apreciar que los administrados afirman expresamente que ellos no residen en lote materia de este proceso, sino que mas bien se advierte que en el cargo de notificación de fecha 06 de Octubre del 2011, como en su escrito de descargo y en la copia simple del documento de identidad de ambos adjudicatarios, estos fijan como su domicilio la Calle los claveles Manzana E, Lote 15, Urbanización la Alborada, Distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, domicilio distinto del lote de terreno materia del presente proceso, demostrándose así, que los administrados no residirían, ni habrían fijado su residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado, por lo que es de concluirse que no se 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 Q, Lote 14, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, 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° P01029226 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Lenny Evangelina Coquinche Shihuango, ocupando el 80% del inmueble, quien manifiesta ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote; contando el predio con una edificación regular 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, 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





CRISTHIAN OMAR HERNÁNDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

02 ABR. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 472 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

especifico del contrato de adjudicación, resulta pertinente resolver, imponiéndosele la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993;

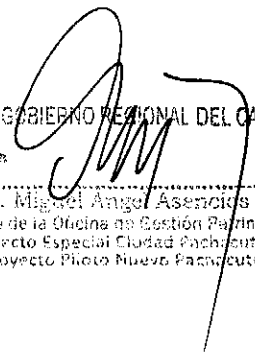
Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite 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 ELIAS TIPULA BAUTISTA y GUADALUPE CARDENAS VACAS, respecto del predio ubicado en Manzana Q, Lote 14, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01029226 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 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 Ángel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Pisco Nuevo Pachacútec