



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

19 JUN. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 977 -2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de Oficina de Documentación y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao,

19 JUN. 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 03 de Noviembre del 2010; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por el adjudicatario MARIA DEL CARMEN GOMEZ MARTINEZ, con Hoja de Ruta Nº 022217, del 16 de Noviembre del 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 543-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP, del 24 de Mayo del 2012; y,

CONSIDERANDO:

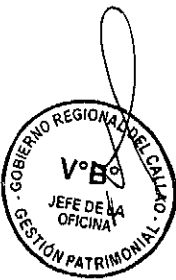
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 el administrado MARIA DEL CARMEN GOMEZ MARTINEZ, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 6, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031233;

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



CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE GUARDA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

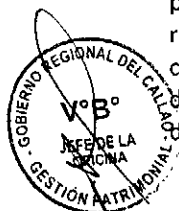
edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno”;

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

Que en aplicación a la norma acotada, 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 MARIA DEL CARMEN GOMEZ MARTINEZ, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01031233, y ubicado en Manzana A, Lote 6, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, 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 03 de Noviembre del 2010, el adjudicatario presenta sus descargos mediante la Hoja de Ruta N° 022217 de fecha 16 de Noviembre del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Ruta N° 022217 de fecha 16 de Noviembre del 2010, el adjudicatario MARIA DEL CARMEN GOMEZ MARTINEZ, señala que mediante notificación recepcionada con fecha 03 de Noviembre del 2010 se le pone en conocimiento que se encuentra inmerso en este procedimiento, que, la recurrente ha cumplido con los requisitos de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, que la recurrente venia realizando vivencia en lote materia de este procedimiento y que por razones de salud decide realizar un viaje a la ciudad de Arequipa, es en este contexto que su predio fue invadido por la persona de MILAGROS ALVARADO ORREGO, por lo que la recurrente interpuso una denuncia con fecha 04 de Mayo del 2005, que, la recurrente señala que adquirió el terreno hace 17 años mediante contrato de compra venta, debiéndose respetar su derecho de propiedad amparado por el artículo 70 de la Constitución Política del Estado, la recurrente señala, que ha sido despojada de la posesión de su terreno desde la fecha del 04 de Mayo del 2005, interponiendo la respectiva denuncia penal ante la Primera Fiscalía Mixta de Ventanilla, la misma que no formalizo la denuncia penal contra la invasora MILAGROS ALVARADO ORREGO, que no interpuso el recurso de Queja por no contar con recursos económicos, la recurrente señala que ha operado la prescripción amparándose en el artículo 2001 del Código Civil, inciso 1; adjunta los siguientes medios probatorios: Copia simple del Documento Nacional de Identidad del Adjudicatario; copia simple de la partida electrónica N°01031233, emitido por la SUNARP, de fecha 09 de Noviembre del 2010, copia simple del contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993; copia simple del Oficio N° 1608-2005-VII-DITERPOL-L/DPM-C-DESEGCOTE.SEC., emitido por la Policía Metropolitana del Callao; copia simple del Atestado Policial N° 77-2005-VII-DIRTEPOL-L-DPM-C-DESEG/COTE-SAS, emitido por la Policía Metropolitana del Callao, de fecha 04 de Mayo del 2005; copia simple de la manifestación de MARIA DEL CARMEN ANTONIA GOMEZ DE BERNAL, de fecha 01 de Junio del 2005; copia simple del acta de constatación, realizada por el sub oficial CARLOS RODRIGUEZ FALCONI, de fecha 04 de Julio del 2005; al respecto se pone en conocimiento del administrado que su derecho de propiedad no se encuentra afectado, sino que mas bien es una atribución que posee la Administración, la misma que ha sido otorgada mediante la Ley N° 28703 y su Reglamento el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, que, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modifica el mencionado Reglamento y que la Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20, de junio del 2011, siendo esta ultima Ordenanza la que otorga la facultad de Resolver los Contratos de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993 a los adjudicatarios que no cumplieron con ejercer su derecho de posesión hasta la actualidad sobre los lotes de terreno que les fueron adjudicados, con respecto a la mención del artículo 2001 del Código Civil, inciso 1, se debe señalar que no es de aplicación la mencionada norma a este procedimiento, puesto que lo que se esta cuestionando es si el administrado incumplió la cláusula sexta, inciso 4 del contrato de adjudicación, el mismo que dice: EL BENEFICIARIO se obliga: Fijar Residencia o Domicilio Habitual en el predio adjudicado en el termino de tres años a partir de la entrega del terreno; siendo que la administrada en su escrito de descargo señala que se ausento de su predio al viajar a la ciudad de Arequipa, esta dejo de ejercer la posesión del lote de terreno adjudicado, por lo que habría incumplido con esta cláusula, teniendo como resultado la resolución de su contrato, además se aprecia que el adjudicatario en su escrito de descargo consigna como su domicilio real la calle 2, manzana A, lote 4, asentamiento humano Ricardo Flores, distrito de Ventanilla, Callao, la misma dirección que figura en su Documento Nacional de Identidad; Demostrándose así que el administrado no residiría, ni habría fijado su residencia o domicilio habitual en





CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBTA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
18 JUN. 2012

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 977 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPE

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 Nº 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 A, Lote 6, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031233 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de JONAS ALVARADO ESPINOZA y JUANA OROSCO DE ALVARADO, ocupando el 100% del inmueble, quien manifiesta ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote; contando el predio con una edificación regular en situación precaria, concluyendo que el adjudicatario 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, el adjudicatario 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 Nº 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 el administrado MARIA DEL CARMEN GOMEZ MARTINEZ, respecto del predio ubicado en Manzana A, Lote 6, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01031233 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 Nº 28703 aprobado por Decreto Supremo Nº 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, al administrado 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 Nº 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 Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec

