



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

19 JUN. 2012

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 979 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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 30 de Noviembre del 2010; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por el adjudicatario NORMA ELISABEL TIPIANI MORALES, con Hoja de Ruta Nº 024296, del 13 de Diciembre del 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 544-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 24 de Mayo del 2012; y,

CONSIDERANDO:

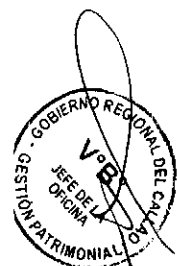
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 NORMA ELISABEL TIPIANI MORALES, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 9, 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 P01031236;

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";



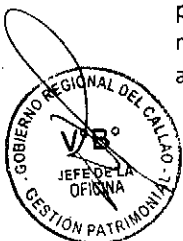
979

Que en aplicación de la norma acotada, mediante Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra NORMA ELISABEL TIPIANI MORALES, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01031236, y ubicado en Manzana A, Lote 9, 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 30 de Noviembre del 2010, el adjudicatario presenta sus descargos mediante la Hoja de Ruta Nº 024296 de fecha 13 de Diciembre del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Ruta Nº 024296 de fecha 13 de Diciembre del 2010, el adjudicatario NORMA ELISABEL TIPIANI MORALES, señala que mediante notificación recepcionada con fecha 30 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 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 de Marzo 2006, que no inicio ningún tipo de acción legal puesto que no contaba los 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 Nº01031236, emitido por la SUNARP, de fecha 07 de Diciembre del 2010, copia simple del contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993; 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 Nº 28703 y su Reglamento el Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, que, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se modifica el mencionado Reglamento y que la Ordenanza Regional Nº 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, se aprecia que el adjudicatario en su escrito de descargo consigna como su domicilio real el jirón Colon Nº 527, Cercado de la Provincia Constitucional del Callao, mientras que en su Documento Nacional de Identidad el adjudicatario consigan como su domicilio la calle Toribio Zavala 133, sector 3er-P, urbanización San Joaquín, Bellavista, Callao; con esto queda demostrado que el administrado no residiría, ni habría 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 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 9, 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 P01031236 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a las personas de ADOLFO SOLSOL CARARAY y DORA AHUANARI AYAMBO, ocupando el 100% del inmueble, quienes manifestaron 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;





CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA 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 Archivado
REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 979 -2012-GRC/GA-OGP-JPEC/PPN

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 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 el administrado NORMA ELISABEL TIPIANI MORALES, respecto del predio ubicado en Manzana A, Lote 9, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01031236 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, 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 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 Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec

1. 1990-1991

2. 1992-1993

3. 1994-1995