



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBTA 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 983 -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 12 de septiembre del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por el adjudicatario ELODIA RONDINEL MOREYRA, con Hoja de Ruta Nº 011888, del 18 de junio del 2010 y la Hoja de Ruta Nº 27689 de fecha 26 de septiembre del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 569-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 06 de junio del 2012; y,

CONSIDERANDO:

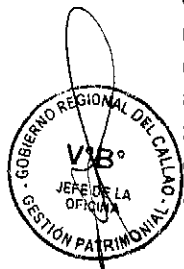
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 ELODIA RONDINEL MOREYRA, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 15, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030460;

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";



CRISTHIAN ORAZO HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

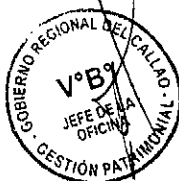
Que, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra ELODIA RONDINEL MOREYRA, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01030460, y ubicado en Manzana A, Lote 15, Barrio XV, Grupo Residencial 5, 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 12 de septiembre del 2011, el adjudicatario presenta sus descargos mediante la Hoja de Ruta Nº 011888 de fecha 18 de junio del 2010 y la Hoja de Ruta Nº 027689 de fecha 26 de septiembre del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Ruta Nº 011888, de fecha 18 de junio del 2010, el adjudicatario ELODIA RONDINEL MOREYRA, presenta los siguientes argumentos, que ha venido ejerciendo la posesión de su lote de terreno hasta fines del año 2004, año en el que ha sido despojada del mismo por terceros, adjunta como medios probatorios los siguientes documentos en copia simple: Partida Electrónica Nº P01030460, emitido por la SUNARP, de fecha 08 de abril 2010; certificado positivo de propiedad compendioso, emitido por la SUNARP, de fecha 09 de abril del 2010; copia literal del título archivado Nº 0193002018, de fecha 16 de Octubre de 1993, emitido por la SUNARP, de fecha 15 de junio del 2010; estado de cuenta corriente con código 35994, emitido por la Municipalidad de Ventanilla, de fecha 07 de abril del 2010; Resolución Jefatural Nº 013-95-J-PECP, de fecha 23 de febrero de 1995; constancia 040597, emitido por el instituto nacional de cooperativas, con fecha 16 de abril de 1990; certificado de inscripción con registro Nº 21200289, de fecha 14 de febrero 1995; notificación 0059, emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, de fecha 24 de abril de 1998; oficio Nº 2310-2001-MDV/SGC, de fecha 04 de diciembre del 2001;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Ruta Nº 027689, de fecha 26 de septiembre del 2011, el adjudicatario presenta los siguientes medios probatorios en copia simple: Documento Nacional de Identidad del adjudicatario, comprobantes de pagos varios Nº 292541, emitido por la Municipalidad Distrital de la Ventanilla, de fecha 30 de abril del 2010; Oficio Nº 0520-2010/MDV-SG, emitido por la Municipalidad Distrital de la Ventanilla, de fecha 29 de abril del 2010; plano de ubicación, emitido por la Municipalidad Distrital de la Ventanilla, de abril del 2010; contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, del estudio de estos medios probatorios adjuntados se desprende, que estos son insuficientes para demostrar el cumplimiento de la obligación inserta en la cláusula sexta, cuarto inciso del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, así como por haberse configurado la causal de resolución de contrato del artículo 10, inciso e), del Reglamento de la Ley Nº 28703, además se desprende que el adjudicatario en su escrito de descargo consigna como su domicilio el jirón Federico Barreto Nº 115, urbanización San Agustín, distrito de Comas, Lima, el mismo domicilio que se consigna en su documento nacional de identidad, con lo que se demuestra 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 Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Manzana A, Lote 15, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030460 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de MARIA LUISA TORRES BAZAN, ocupando el 100% del inmueble, quien manifiesta ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote; contando el predio con una edificación buena 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 OBRÁ 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 Archiv
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 983 -2012-GRC/GA-OGP-JPECYP/PPNP

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 ELODIA RONDINEL MOREYRA, respecto del predio ubicado en Manzana A, Lote 15, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01030460 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 Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec

