

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

21 JUN. 2012



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1002-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 21 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 18 de Noviembre del 2010; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por el adjudicatario LUCY MORENO CUEVA, con Hoja de Ruta Nº 023638, del 02 de Diciembre del 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 565-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 29 de Mayo del 2012; y,

CONSIDERANDO:

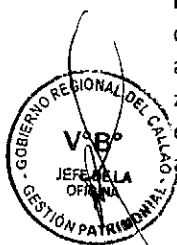
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 LUCY MORENO CUEVA, respecto del predio ubicado en la Manzana N, Lote 11, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027531;

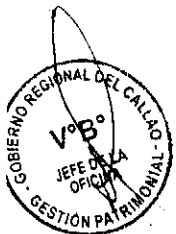
Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años 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";



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 LUCY MORENO CUEVA, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01027531, y ubicado en Manzana N, Lote 11, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, 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 18 de Noviembre del 2010, el adjudicatario presenta sus descargos mediante la Hoja de Ruta N° 023638 de fecha 02 de Diciembre del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Ruta N° 023638 de fecha 02 de Diciembre del 2010, el adjudicatario LUCY MORENO CUEVA, presenta dentro del plazo sus descargos, refiere que no ejerció la posesión del lote materia de este procedimiento al ser diagnosticada con la enfermedad de Lupus Erimatoso Sistémico, que, dicha enfermedad la imposibilita física y psicológicamente, además de limitarla en su vida cotidiana ya que no puede exponerse al sol, tampoco permanecer en lugares contaminados, así como no exponerse en lugares en donde hay polvo y arena, además, la administrada refiere que su predio ha sido posesionado ilegalmente por terceras personas, por lo que la administrada se reserva el derecho de interponer las acciones legales que estime conveniente; adjunta los siguientes medios probatorios en copias simples: Documento Nacional de Identidad del Adjudicatario; partida electrónica N°01027531, emitido por la SUNARP, de fecha 25 de Noviembre del 2010; Contrato de Adjudicación del 27 de Septiembre de 1993; acta de entrega de lote de terreno para vivienda Ciudad Pachacútec Ventanilla, emitida por la Asociación del Personal Subalterno de la Sanidad de la Policía Nacional del Perú, de fecha 07 de Octubre de 1995; certificado de adjudicación, emitido por el Ministerio de Vivienda y Construcción, de fecha 16 de Julio de 1990; Informe Psicológico, emitido por la Posta Medica PNP-Independencia, de fecha 01 de Junio del 2010; Informe Medico N° 215-2010, emitido por la Policía Nacional del Perú, Departamento de Reumatología, HN.LNS.PNP; de fecha 19 de Mayo del 2010; RMN de Columna Lumbo Sacra C/Contraste, emitido por Diagnostico por Imágenes Perú S.A.C., de fecha 04 de Abril del 2006; Informe Medico N271-2008, emitido por la Policía Nacional del Perú, Departamento de Reumatología, HN.LNS.PNP, de fecha 30 de Junio del 2008; Acta de Junta Medica N° 462-2008, emitido por la Policía Nacional del Perú, Departamento de Reumatología, HN.LNS.PNP, de fecha 25 de Abril del 2008; Acta de Junta Medica N° 301-2005, emitido por la Policía Nacional del Perú, Departamento de Reumatología, HN.LNS.PNP, de fecha 11 de Noviembre del 2005; Resumen de Historia Clínica, emitido por la Posta Medica PNP Independencia, de fecha 11 de Noviembre del 2005; Indicación de Hospitalización, emitido por el Hospital Central PNP, de fecha 10 Octubre del 2005; Acta de Junta Medica N° 269-2005, emitido por la Policía Nacional del Perú, Departamento de Reumatología, HN.LNS.PNP, de fecha 19 de Setiembre del 2005; Acta de Junta Medica N° 054-2004-HC-LNS.PNP-DIVCIR-SEROF, emitido por la DINSIA-PNP, de fecha 19 de Diciembre del 2004; Informe Medico, emitido por el Instituto Especializado de Oftalmología, de fecha 22 de Septiembre del 2004; Informe Anatomico-Patologico, emitido por el Hospital Nacional Guillermo Almenara Irigoyen, de fecha 17 de Octubre del 2010; constancia N° 2514-99-HCPNP, emitido por el Hospital Central PNP, de fecha 09 de Noviembre de 1999; Papeleta de Egreso, emitido por el Hospital Central PNP, de fecha 21 Octubre de 1999; Indicación de Hospitalización, emitido por el Hospital Central PNP, de fecha 01 de Octubre de 1999; Constancia N° 1583/99.HC.PNP.Sec.; emitido por el Hospital Central PNP, de fecha 16 de Julio de 1999; constancia N° 250-99-HCPNP/sec., emitido por el Hospital Central PNP, de fecha 28 de Enero de 1999; Nota Informativa, emitido por el Hospital Central PNP, de fecha 03 de Octubre de 1995; Examen Anatomico-Patologico, emitido por el Hospital Nacional Cayetano Heredia, de fecha 29 de Septiembre de 1995; constancia N° 1861-95-D.HCPNP., emitido por el Hospital Central PNP, de fecha 09 de Agosto de 1995; que del estudio y análisis del escrito de descargo y de sus medios probatorios, se pone en conocimiento al administrado que la administración se encuentra facultada para llevar a cabo el Procedimiento de Administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad y Posterior Reversión a Favor del estado de los terrenos adjudicados mediante los contrato de adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993; cuyo sustento legal se encuentra en la Ley N° 28703 y su Reglamento el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, que modifica



21 JUN. 2012

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



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1002 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

el mencionado Reglamento y que la Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20, de junio del 2011, que en este caso en particular el administrado no ha cumplido con ejercer la posesión del predio que le fue adjudicado, por razones de salud que el mismo expone en su escrito de descargo y que sustenta con sus medios probatorios, que el artículo 10º, inciso E), del Reglamento del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, es muy claro decir expresamente: Constituyen Causales de Resolución de los Contratos de Adjudicación cualquiera de las siguientes: E) No residir ni Haber Fijado Residencia o Domicilio Habitual en el Lote de Terreno Adjudicado (...); además se desprende que el adjudicatario en su escrito de descargo consigna como su domicilio real la Calle Dos N° 264, de la Urbanización Carabayllo del Distrito de Comas, 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 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;

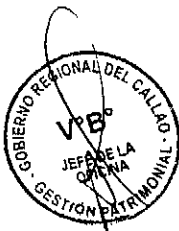
Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana N, Lote 11, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P010227531 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de MARGOT MARIA SALINAS MARTINEZ, 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;

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 LUCY MORENO CUEVA, respecto del predio ubicado en Manzana N, Lote 11, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01027531 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-



1002

.....MTC por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, cesando los efectos
de dicha relación contractual.

CRISTHIAN OMBREÑA
Jefe de la Oficina de Tratamiento Documental y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

SEGUNDO: NOTIFIQUESE 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 Ascencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec