



21 JUN. 2012
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1008** -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 13 de Octubre del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por el adjudicatario ROMAN TRUMAN MACAVILCA TELLO, con Hoja de Ruta Nº 031656, del 26 de Octubre del 2011 y la Hoja de Ruta 034046, del 10 de Noviembre del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 556-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 28 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;

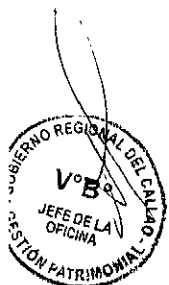
Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan 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 ROMAN TRUMAN MACAVILCA TELLO, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 19, 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 P01027381;

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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra ROMAN TRUMAN MACAVILCA TELLO, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01027381, y ubicado en Manzana C, Lote 19, 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,



1008

otorgándose el plazo de 15 días calendarios para la presentación de los medios probatorios que acrediten el
abundamiento de la cédula de Ruta del respectivo Contrato de Adjudicación;

CRISTIAN OMAÑA MACAVILCA TELLO
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archiv

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 13 de Octubre del 2011, el adjudicatario presenta sus descargos mediante la Hoja de Ruta N° 031656 de fecha 26 de Octubre del 2011 y la Hoja de Ruta N° 034046, del 10 de Noviembre del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Ruta N° 031656 de fecha 26 de Octubre del 2011, el adjudicatario ROMAN TRUMAN MACAVILCA TELLO, señala que mediante notificación recepcionada con fecha 26 de Octubre del 2011, que hace devolución de la cédula de notificación, por haberla encontrado en su cochera, que, mediante Hoja de Ruta N° 034046, de fecha 10 de Noviembre del 2011, el administrado señala que venia realizando la vivencia en el predio materia de este procedimiento desde la suscripción del contrato de adjudicación, además que por razones de trabajo y estudio salía de su predio y que no había ninguna persona que se encargara de su cuidado, motivo por el cual es invadido por la señora ROSA ISABEL FLORES BERIAU, apoyada por traficantes de terreno, que en muchas oportunidades requirió a la mencionada invasora para que desocupe su predio, que no acudió al órgano jurisdiccional en su momento por falta de recursos económicos, que mediante carta notarial de fecha 13 de Diciembre del 2010 y 07 de Enero del 2011, requiere a la señora ROSA ISABEL FLORES BERIAU, la restitución de su predio y que al no obtener respuesta a estos requerimientos acude a un centro de conciliación, la misma que no puede llevarse a cabo por la inasistencia de la misma, que habiendo agotado la vía previa, interpone demanda de desalojo por ocupación precaria contra la señora ROSA ISABEL FLORES BERIAU, ante el Juzgado Mixto de Ventanilla Callao, que la resolución de este contrato estaría atentando contra su derecho de propiedad tutelado por el artículo 70° y 62° de la Constitución Política del Estado, adjunta los siguientes medios probatorios: Copia simple del Documento Nacional de Identidad del Adjudicatario; copia simple del escrito de Demanda interpuesto ante el Juzgado Mixto de Ventanilla con fecha 10 de Noviembre del 2011; copia simple del Acta de Conciliación, expedida por la Cámara de Conciliación, Arbitraje y Mediación, de fecha 25 de Marzo del 2011; carta notarial de fecha 07 de Enero del 2011 y 13 de Diciembre del 2010; copia simple del recibo N° 03-00027893, emitido por la Universidad Inca Garcilaso de la Vega, de fecha 04 de Julio del 2007; Copia simple de la Planilla y Liquidación de Pago, emitido por la Policía Nacional del Perú, de fecha Marzo del 2004 y Diciembre del 2000; copia simple del Estado de Cuenta Corriente, emitido por la Municipalidad de Distrital de Ventanilla, de fecha 24 de Noviembre del 2010; copia simple de la Declaración Jurada del Impuesto Predial del 2010, emitido por la Municipalidad de Distrital de Ventanilla, copia simple de la partida electrónica N° 01027381, emitido por la SUNARP, de fecha 22 de Septiembre del 2010; que del estudio integral de los descargos del administrado y de los medios probatorios que este presente, la administración debe pronunciarse de la siguiente manera, el administrado refiere que su predio fue materia de una invasión en su ausencia por parte de la señora ROSA ISABEL FLORES BERIAU, y que no tomo las acciones legales correspondientes contra esta por carecer de recursos económicos suficientes, porque se encontraba pagando una asignación familiar por alimentos a sus menores hijos y porque también se encontraba pagando las mensualidades de sus estudios superiores, que dicho hecho no se puede demostrar ya que en el expediente no obra medio probatorio alguno que lo sustente; que el administrado, menciona en su escrito de descargo que al mejorar su situación económica decide tomar las acciones legales correspondientes, presenta su escrito de demanda, no pudiendo determinarse su admisión, inadmisión o su improcedencia al no encontrarse en el expediente la resolución que así lo disponga, 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 última 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, además se aprecia que el adjudicatario en su escrito de descargo consigna como su domicilio actual la manzana E, lote 10, Urbanización Vipol, El Naranjal, San Martín de Porres, Lima, 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 C, Lote 19, 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° P01027381 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de ROSA ISABEL FLORES BERIAU, 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;





REGISTRARSE EL PRESENTE DOCUMENTO EN LA COPIA DEL ORIGINAL Y DEPOSITARLA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

21 JUN. 2012

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1008-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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 ROMAN TRUMAN MACAVILCA TELLO, respecto del predio ubicado en Manzana C, Lote 19, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01027381 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

