



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1260 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

15 AGO. 2012

Callao,

15 AGO. 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 08 de noviembre del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por los adjudicatarios GENOVEVA JUANA ZERPA DE TASSARA y JUAN PERFECTO TASSARA MONTANCHEZ, con Hoja de Ruta Nº 035334, del 21 de noviembre del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 775-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 07 de agosto del 2012; y,

CONSIDERANDO:

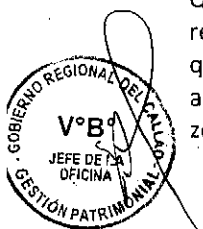
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 los administrados GENOVEVA JUANA ZERPA DE TASSARA y JUAN PERFECTO TASSARA MONTANCHEZ, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 13, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024250;

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



15 ABO. 2012

1260

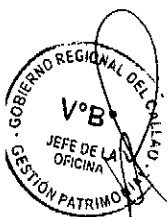
... especifica, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio
CHRISTHIAN DANNE BERNANDEZ DE LA CRUZ, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno";
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario,
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 GENOVEVA JUANA ZERPA DE TASSARA y JUAN PERFECTO TASSARA MONTANCHEZ, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01024250, y ubicado en la Manzana D, Lote 13, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E, 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 08 de noviembre del 2011, los adjudicatarios presentaron su descargo, según Hoja de Ruta N° 035334, de fecha 21 de noviembre del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Ruta N° 035334, de fecha 21 de noviembre del 2011, los adjudicatarios GENOVEVA JUANA ZERPA DE TASSARA y JUAN PERFECTO TASSARA MONTANCHEZ, presentan dentro del plazo, su descargo señalando que en el año 1988 compraron el lote de terreno materia de este procedimiento al PECP, según se desprende de los recibos de pago y el contrato de adjudicación, inscrito en el Registro Predial de Lima, que el PECP ha incumplido con lo dispuesto en el Decreto Supremo 024-90-VC y la Resolución Ministerial 293-90-VC-1200, que en el año 1991 dejó de laborar, razón por la cual solo puedo cercar el terreno y construir una habitación con material de maderas y esteras, que en el año 2002 viaja al extranjero, dejando el predio al cuidado de un familiar quien al poco tiempo lo abandono, dejándolo desocupado, que tienen un contrato de servicio de electricidad con EDELNOR, que no poseen ninguna otra propiedad, por lo que se encuentran alojados provisionalmente en casa de un familiar y además señalan que no sería justo resolverles el contrato por no haber cumplido con lo dispuesto en la cláusula sexta del mismo, anexan como medios probatorios en copia simple: La Cedula de Notificación dirigida a los adjudicatarios emitida por el Gobierno Regional del Callao con fecha 08 de noviembre de 2011, la Resolución Ministerial 293-90-VC-1200, el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, recibos de pago con números 1664, 16361, 5019, 14154, emitidos por la Cooperativa De Servicios Múltiples De Los Trabajadores Del Sector Pesquero, Partida Electrónica N° 01024250 emitido por la SUNARP de fecha 20 de octubre de 2011, la Constancia De Atención De Solicitud, emitido por EDELNOR de fecha 10 de noviembre de 2011, la Visa del Adjudicatario, el Documento Nacional de Identidad de ambos adjudicatarios; siendo que los medios probatorios presentados por los administrados son insuficientes para el reconocimiento del derecho de propiedad, toda vez que del estudio de estos se puede apreciar que son los propios adjudicatarios quienes textualmente reconocen en su escrito de descargo, que en el año 2002 viajaron a los Estados Unidos, permaneciendo como ilegales hasta el año 2011, dejando el predio adjudicado al cuidado de un familiar que posteriormente lo abandono, además de incumplir con la cláusula sexta del Contrato De Adjudicación, que lo señalado por los administrados demuestra que los mismos han incumplido con la mencionada cláusula y se ha configurado el inciso E) del artículo 10° del Reglamento de la Ley 28703 el mismo que dice: Artículo 10.- 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 estos consignan en el mismo escrito y en el documento Nacional de identidad de ambos el domicilio signado como el Jirón Alegría, Mz. D, Lote 9, Urbanización Juan Pablo II, Callao; domicilio distinto del predio que les fue adjudicado, de lo que se colige que no se han 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 D, Lote 13, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024250 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de SONIA JHONY DE LA CRUZ GOMEZ, ocupando el 100% del inmueble, quien





ESTHIAN OMAE HERNANDEZ DE LA CRUZ
de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

15 AGO. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1260 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

manifiesta ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote; contando el predio con una edificación buena en situación precaria, concluyendo que los adjudicatarios no han 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, los adjudicatarios no han 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;

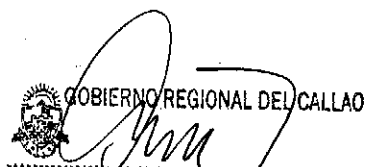
Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite 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 los administrados GENOVEVA JUANA ZERPA DE TASSARA y JUAN PERFECTO TASSARA MONTANCHEZ, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 13, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024250 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, a los administrados 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 Nueva Pachacútec

192