



SE CERTIFICA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
UNA COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE QUEDA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

26 SET. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1468 -2012-GRC/GA-OGP/OFICINA MAD HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado
Callao, 26 SET. 2012 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 09 de junio 2012; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por la adjudicataria ROSA HORTENSIA MARTINEZ CUBA, con Hoja de Ruta Nº 023765, del 24 de agosto 2012; y, el Informe Técnico Legal Nº 957-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 18 de septiembre del 2012; y,

CONSIDERANDO:

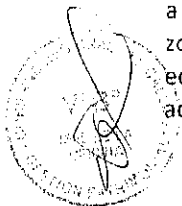
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 la administrada ROSA HORTENSIA MARTINEZ CUBA, respecto del predio ubicado en la Manzana K2, Lote 3, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028067;

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";



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

CRISTHIAN OSAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Planeación y Presupuesto

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 ROSA HORTENSIA MARTINEZ CUBA, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01028067, y ubicado en la Manzana K2, Lote 3, Barrio XIII, Grupo Residencial 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 09 de junio de 2012, la adjudicataria presentó su descargo, según Hoja de Ruta Nº 023765, de fecha 24 de agosto de 2012;

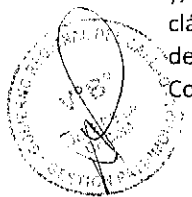
Que, mediante escrito signado con Hoja de Ruta Nº 023765, de fecha 24 de agosto de 2012, la adjudicataria ROSA HORTENSIA MARTINEZ CUBA, presenta fuera del plazo, su descargo señalando que es la propietaria del predio materia de este procedimiento administrativo; anexa como medios probatorios en copia simple: El acta de entrega física de lote de terreno, expedida por la Cooperativa de Vivienda Constitución LTDA, el certificado de adjudicación Nº 007082, emitido por el Ministerio de Vivienda y Construcción, el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1993, los recibos Nº 0771 y 0772, emitidos por el Ministerio de Vivienda y Construcción;

Que, los medios probatorios presentados son insuficientes para demostrar el ejercicio de la posesión en el lote de terreno adjudicado, por parte de la administrada, que la misma no ha demostrado el cumplimiento del inciso Cuarto de la cláusula sexta del Contrato De Adjudicación suscrito con el Estado, configurándose de esta manera el inciso E) del artículo 10º del Reglamento de la Ley Nº 28703, el mismo que a la letra 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 (...),

Que, se aprecia en el escrito de descargo presentado por la administrada que esta señala que domicilia en el Jirón Junín, Número 795, Distrito de Huancayo, Departamento de Junín, con lo que se comprueba que la administrada no realiza la vivencia efectiva en el lote de terreno sujeto a este procedimiento administrativo y que la misma no 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 K2, Lote 3, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, 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 Nº P01028067 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de SERGIO CCASA SORIA, 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 la adjudicataria 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, la adjudicataria 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 la adjudicataria, 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;





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

26 SEI. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1468-2012-GRC/GA-OGP-JEP CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRU
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archiv

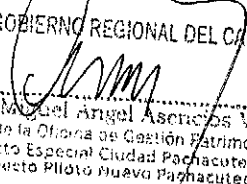
Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo determinado por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y la administrada ROSA HORTENSIA MARTINEZ CUBA, respecto del predio ubicado en la Manzana K2, Lote 3, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01028067 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 10° 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 la administrada 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 Ángel Ascencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec