



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

19 Nov. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1631 -2012-GRC/GA-OGP/JPECP

CRISTHIAN OMAR FLORES DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado
Callao,
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
19 NOV. 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 10 de setiembre del 2012; el escrito con los medios probatorios presentado por la adjudicataria ETELVINA PILAR FLORES PAYANO, con Hoja de Ruta Nº 028866, del 16 de octubre del 2012; y, el Informe Técnico Legal Nº 1161-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 6 de noviembre del 2012; y,

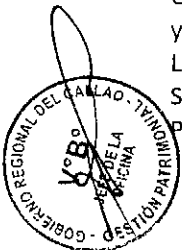
CONSIDERANDO:

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 ETELVINA PILAR FLORES PAYANO, respecto del predio ubicado en la Manzana L, Lote 12, 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 P01027492;



1691

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

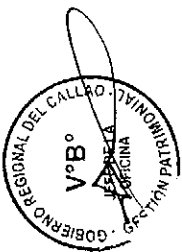
Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años 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 ETELVINA PILAR FLORES PAYANO, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01027492, y ubicado en la Manzana L, Lote 12, 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 10 setiembre de 2012, la adjudicataria presentó su descargo, según Hoja de Ruta Nº 028866, de fecha 16 de octubre de 2012;

Que, se advierte del descargo presentado por la administrada, que adjunta como medios probatorios; copia del contrato de adjudicación, de fecha 27 de Setiembre de 1993, copia literal expedido por Registros Públicos, copia de ficha de empadronamiento, copia de solicitud de servicio eléctrico Nº 350552 expedido por Edelnor, copia de recibo de Suministro Eléctrico correspondiente al mes de mayo 2009, copia de citación expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 19 de Setiembre del 2007, copia de recibo Nº 14418, 14417, expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla por concepto de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales, copia de cédula de notificación, copia de plano, copia de padrón general de asociados expedido por la Asociación de Vivienda Mar Pacífico, copia de Documento Nacional de Identidad Nº 08786933, perteneciente a Etelvina Pilar Flores Payano, domicilio Calle Ismael Bielich 688, Urb. Prolong. Benavides, Santiago de Surco – Lima;

Que, respecto de los medios probatorios presentados, conforme a lo detallado en el anterior considerando, se tiene que no se logra desvirtuar la imputación formulada, es decir, el administrado no ha logrado dentro del presente procedimiento acreditar el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo Contrato de Adjudicación. En efecto, evaluados los medios probatorios aportados por la administrada se tiene que de la copia literal adjunta se verifica que la administrada es la titular del predio sub materia, y del contrato de adjudicación la adjudicataria se obligaba al cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, del recibo de energía eléctrica, demuestra que en el mes de Mayo del año 2009, por consumo eléctrico se facturó la suma de S/. 128.00, siendo el monto de S/. 5.81, correspondería a la tarifa básica de dicho servicio, y el adicional por conexión y deuda anterior, no existiendo consumo de energía eléctrica en dicho inmueble, lo que lejos de desvirtuarla, corrobora la





CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE GUARDA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

19 Nov. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1691 -2012-GRC/GA-0017144-001
CRISTHIAN MANRIQUEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

imputación formulada por la administración, en tanto una vivienda con suministro eléctrico que consume cero (0) Kw/h, implica que durante dicho periodo facturado no se consumió la energía eléctrica contratada; de la copia simple del recibo de pago por concepto de impuesto predial y arbitrios se colige que pagó el periodo 2011, en el año 2011, pero de la copia del DNI se verifica que su domicilio desde su emisión del DNI, lo consignó en Santiago de Surco, verificándose que el lugar donde se encuentra su residencia es el consignado en su DNI, y, no el adjudicado, además la administrada adjunta copia de un padrón de asociados, el mismo que no cuenta con una numeración, fecha de su expedición, ni contiene la firma del Presidente, Secretario, ni de la administrada;

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 L, Lote 12, 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° P01027492 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Alegria Perez Duran, ocupando la totalidad del inmueble, quien manifiesta ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote; contando el predio con una edificación regular 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;

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 la administrada ETELVINA PILAR FLORES PAYANO, respecto del predio ubicado en la Manzana L, Lote 12, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01027492 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



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

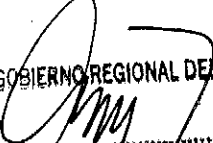
1691

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

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