



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

30 NOV. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

1727

-2012-GRC/GA-OGP/BOANR HERNANDEZ DE LA CRU

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

Callao,

30 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 7 de Octubre del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por la adjudicataria FELICIA PASTORA LAZARTE ANDIA, con Hoja de Ruta Nº 030498, del 18 de Octubre del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 1188-2012-GRG/GA-OGP/JPECPYPNP, del 12 de noviembre del 2012; y,

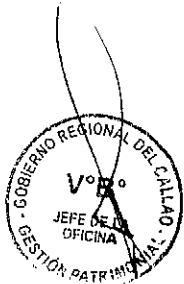
CONSIDERANDO:

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 FELICIA PASTORA LAZARTE ANDIA, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 11, Barrio XVI, Grupo Residencial 1B, Sector H, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030920;



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

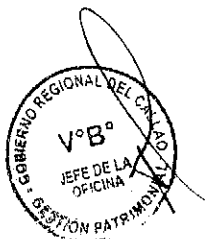
En la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obliga bajo pena de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando 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 FELICIA PASTORA LAZARTE ANDIA, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01030920, y ubicado en la Manzana C, Lote 11, Barrio XVI, Grupo Residencial 1B, Sector H, 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 7 de Octubre del 2011, la adjudicataria presentó sus descargos, según Hoja de Ruta Nº 030498, de fecha 18 de octubre de 2011;

Que, se advierte del descargo presentado por la administrada, manifiesta que ha cumplido con pagar los derechos exigidos por la transferencia de la propiedad, conforme a la constancia de cancelación, donde acredita estar expedita para recibir el lote de terreno, el comprobante de pago donde acredita haber cumplido con los derechos de titulación, citación 22/03/90 donde da cuenta que ha asistido a las asambleas, manifiesta que hace de conocimiento que al encontrarse insolvente no ha podido realizar ninguna construcción dentro del predio, solamente mantiene una propiedad donde en cualquier momento va iniciar la construcción de su vivienda, para cuyo efecto adjunta copia literal, copia de Documento Nacional de Identidad Nº 07328454, perteneciente a Felicia Pastora Lazarte Andia, domicilio Calle 15 de Abril Mz. K, Lt. 36, Asent. H. Micaela Bastidas Sect. 1, Ate - Lima, copia de comunicado Nº 02-90-C expedido por la Asociación Pro vivienda Pedro A. Labarthe (APOVIPAL);

Que, respecto al descargo y medio probatorio presentado por la administrada, conforme a lo detallado en el anterior considerando, se tiene que no logra desvirtuar la imputación formulada, es decir, la administrada no ha logrado dentro del presente procedimiento acreditar el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo Contrato de Adjudicación. La Carta Magna reconoce en su Art. 62, la libertad de contratar según las leyes vigentes, por lo que es válido decir que el procedimiento administrativo de reversión, sigue lo dispuesto por las partes contratantes, cabe manifestar que la administrada de sus descargos manifiesta que: "*al encontrarse insolvente, no ha podido realizar ninguna construcción dentro del predio, manteniendo el área como una propiedad donde en cualquier momento voy a iniciar dicha construcción de mi vivienda*", de su manifestación se verifica que no ejerce vivencia en el lote de terreno adjudicado, no anexando medio probatorio alguno que acredite su ejercicio de vivencia, si de las citaciones anexadas se verifica que estas se extendieron con anterioridad a la adjudicación, así como de la presentación del DNI se verifica que ha fijado residencia en lugar





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

30 JUL 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **1727** -2012-GRC/GA-OGP-JPECP/PEP
CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

distinto, del adjudicado, por lo que es de concluirse que 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;

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;

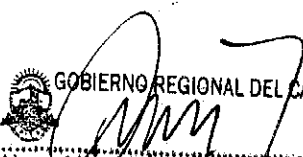
Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite 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 FELICIA PASTORA LAZARTE ANDIA, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 11, Barrio XVI, Grupo Residencial 1B, Sector H, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01030920 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: 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 Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec

