



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

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

1734

Callao,

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

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 16 de noviembre de 2010; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por los adjudicatarios MARIA JOSEFINA TIPIANE ELIAS DE MAZZETTI y CARLOS FERNANDO MAZZETTI MARQUEZ, con Hoja de Ruta N° 022842, del 23 de noviembre de 2010; y, el Informe Técnico Legal N° 1208-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 20 de noviembre del 2012; y,

CONSIDERANDO:

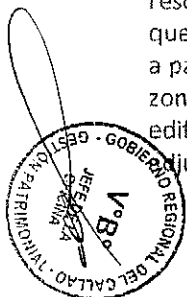
Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 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 N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 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 N° 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 MARIA JOSEFINA TIPIANE ELIAS DE MAZZETTI y CARLOS FERNANDO MAZZETTI MARQUEZ, respecto del predio ubicado en la Manzana L, Lote 17, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024162;

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 MARIA JOSEFINA TIPIANE ELIAS DE MAZETTI y CARLOS FERNANDO CRISTHIAN QUINTANILLA HERNANDEZ DE LA CRUZ, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01024162, y jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo de la Manzana L, Lote 17, Barrio X, Grupo Residencial 1, 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 16 de noviembre de 2010, el adjudicatario CARLOS FERNANDO MAZZETTI MARQUEZ presentó su descargo, según Hoja de Ruta Nº 022842, de fecha 23 de noviembre de 2011, en el que presenta los siguientes medios probatorios en copias simples: El Documento Nacional de Identidad de ambos adjudicatarios, el certificado y el contrato de adjudicación, ambos emitidos por el Ministerio de Vivienda y Construcción, los recibos Nº 4517, 4643, 4627, 12509, 8978, 1166 y 16720, emitidos por el Ministerio de Vivienda y Construcción, el Oficio Nº 021-98-MPC/DM, emitido por la Municipalidad Provincial del Callao – Dirección Municipal, de fecha 25 de marzo de 1998, el Oficio Nº 009-98-MTC/15.22.PECP, emitido por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, el Decreto Supremo Nº 003-98-MTC, emitido por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, de fecha 20 de marzo de 1998;

Que, con respecto a la Hoja de Ruta presentada por el administrado adjudicatario, se precisa que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo al administrado adjudicatario desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que debe demostrar con la presentación de sus medios probatorios, si actualmente cumple con ejercer la posesión efectiva del lote de terreno que le fue adjudicado mediante el contrato de adjudicación suscrito con el Estado. De la evaluación de los actuados, se tiene que los mismos no han podido demostrar el ejercicio de la posesión del predio sub materia por parte de los administrados, mas aun si se verifica que en la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 31 de noviembre de 2012, se deja constancia que el lote de terreno ubicado en la Manzana L, Lote 17, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao, se encuentra ocupado por ALIDA EMPERATRIZ MENDOZA FERNANDEZ, quien ejerce la posesión efectiva del mismo, siendo la referida Ficha de Inspección, prueba concluyente del incumplimiento por parte de los impugnantes del inciso 4º, de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, configurándose la causal de Resolución contractual, establecida en el artículo 10, inciso e), del Reglamento de la Ley Nº 28703º, de lo que se concluye que los administrados no han podido desvirtuar la imputación formulada por la administración;

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 Nº 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 MARIA JOSEFINA TIPIANE ELIAS DE MAZETTI y CARLOS FERNANDO MAZZETTI MARQUEZ, respecto del predio ubicado en la Manzana L, Lote 17, Barrio





1734

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

03 DIC. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

-2012-GRC/GA-OGP-JPECPY/NB/11

X, Grupo Residencial 1, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventral, en la Partida Registral Nº P01024162 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 Nº 28703 aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-MTC, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, cesando los efectos de dicha relación contractual.

CHRISTIAN GUAR HERNANDEZ DE LA CRU,
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, Archivo Documentario y Archivístico
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Miguel Ángel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec

