



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

10 DIC. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1758-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP
Callao, 10 DIC. 2012
CHRISTIAN OCHOA P. HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
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 1 de Diciembre del 2010; el escrito de descargos con los medios probatorios presentado por la adjudicataria MARUJA ETELVINA GONZALES ALMEIDA, con Hoja de Ruta Nº 024626, del 15 de Diciembre del 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 1204-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 19 de noviembre del 2012; y,

CONSIDERANDO:

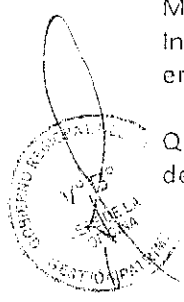
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 MARUJA ETELVINA GONZALES ALMEIDA, respecto del predio ubicado en la Manzana T, Lote 7, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031911;

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



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

CRISTHIAN OMAR BARRERA
 Jefe de la Oficina de Tránsito y Construcción
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

que se edifique y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (3) años contados a partir de la firma del contrato; 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";

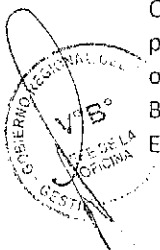
Que, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra MARUJA ETELVINA GONZALES ALMEIDA, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01031911, y ubicado en la Manzana T, Lote 7, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, 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 1 de Diciembre del 2010, la adjudicataria presentó su descargo, según Hoja de Ruta N° 024626, de fecha 15 de Diciembre de 2010;

Que, se advierte del descargo presentado por la administrada, que su dirección actual es en la Mz. F, Lote 27, Segundo Piso, Urb. Santa Rosa, Distrito de los Olivos, vivienda alquilada, del cual presenta recibo de teléfono del lugar donde reside, además manifiesta que cumplió con los trámites y pagos referidos al lote de terreno, que iniciará la construcción del lote, para que sea su lugar de vivencia y se plasme el sueño de ser un ente de apoyo y ayuda para las demás personas que se encuentran en el proyecto, adjunta como medios probatorios; copia de contrato de adjudicación, copia de su Documento Nacional de Identidad, copia de recibo de pago expedido por Sedapal del inmueble ubicado en Jr. Santa Eulalia F-27, Urb. Santa Rosa de Lima – Los Olivos, copia de recibo de pago expedido por Edelnor del inmueble ubicado en Mz. F, Lr. 27, S.M. Porres – Los Olivos;

Que, respecto de los medios probatorios presentados por la adjudicataria, conforme a lo detallado en los anteriores considerandos, se tiene que no se 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. En efecto, de su manifestación y de la presentación de los recibos de pago, la adjudicataria fija residencia en el Distrito de Los Olivos, así como de la presentación de su DNI, tiene como domicilio en el Distrito de Jesús María desde el 2007, de lo que se colige que la administrada no fijó residencia en el lote de terreno;

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 Inspección Técnica In Situ, de fecha 29 de octubre de 2012, en la que se constató in situ que el predio ubicado en la Manzana T, Lote 7, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito





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

10 DIC. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1758-2012-GRC/GA-CHRISTIAN MARIANA HERNANDEZ DE LA CRUZ,
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archiv
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

en la Partida Registral N° P01031911 de los Registros Públicos, se encontró en situación de ABANDONO; contando el predio con una edificación MALA en situación de tipo SEMI-CONSOLIDADO, verificándose además que la fachada tiene un anuncio de SE VENDE, no teniendo signos de vivencia; concluyendo que la adjudicataria no ha fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, debiendo emitirse el 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;

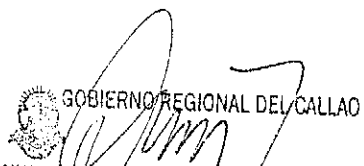
Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite 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 adjudicataria MARUJA ETELVINA GONZALES ALMEIDA, respecto del predio ubicado en la Manzana T, Lote 7, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01031911 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 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

7