



CONFIRMO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
FIEL AL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

30 ENE. 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 027-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

30 ENE 2013

CHRISTIAN OBERHERRNANDEZ DE LA CRUZ
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 28 de Diciembre del 2010, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por la adjudicataria, LAURA CHOCCATA PALMA con Hoja de Ruta Nº 018672 de fecha 24 de Setiembre del 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 677-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 11 de Octubre del 2011; y,

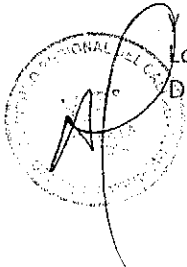
CONSIDERANDO:

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 la administrada LAURA CHOCCATA PALMA respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 01, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01026738.



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Contratación y Gestión
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Declaración de cumplimiento sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obligaba 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato contra **LAURA CHOCCATA PALMA**, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01026738 y ubicado en la Manzana J, Lote 01, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, 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 03 de setiembre del 2010, según cargo de notificación de fecha 05 de Setiembre del 2010, el adjudicatario ofrece los medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 018672, de fecha 24 de Setiembre del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 018672, de fecha 24 de Setiembre del 2010, el adjudicatario **LAURA CHOCCATA PALMA** presentó su descargo señalando que dejó de frecuentar de manera permanente, su predio, toda vez que en el año 2004 había mantenido un embarazo de alto riesgo y en el año 2009 sufrió un accidente de tránsito, la cual la dejó postrada en cama, adjuntando certificados médicos expedidos por el Hospital Central PNP; de lo que se colige que efectivamente ha incumplido con la cuarta causal de la cláusula sexta del contrato de adjudicación que indica "Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado", concordante con lo establecido en el artículo 5° de la Ley N° 28703, que indica: "Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes", encontrando como domicilio real en los D.N.I. de los adjudicatarios, dirección diferente a la del predio adjudicado, corroborándose el incumplimiento de la cláusula ya mencionada. Con respecto a la ineficacia del contrato de adjudicación del predio, 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;



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

30 ENE. 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 027-2013-GRC/GA-OGP-IPECRYPNR

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vista que se
plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la
Manzana J, Lote 01, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad
Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida
Registral Nº P01026738 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del
referido predio a las personas de Domitila Fortunata Herrera Loja, quien manifestó ejercer
posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando totalmente el lote para uso de
vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precaria, concluyendo
que el adjudicatario 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, revisados los medios probatorios, el adjudicatario 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 al adjudicatario, 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 **LAURA CHOCCATA PALMA**,
respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 01, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F
del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral
Nº P01026738 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.

SEGUNDO: NOTIFIQUESE 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 Angel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Nueva Nueva Pachacútec

