



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

05 AGO. 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 085 -2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
TRABAJADOR SOCIAL Y ASESOR
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao,

05 AGO. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 08 de junio de 2012; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por la adjudicataria **HEDY JANE CORDOVA CASSIA**, con Hoja de Ruta Nº 018148, del 26 de junio de 2012; y, el Informe Técnico Legal Nº 255-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP, del 22 de julio de 2013; y,

CONSIDERANDO:

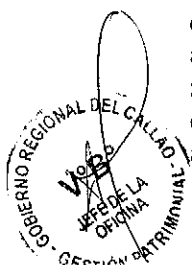
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 **HEDY JANE CORDOVA CASSIA**, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 1, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01064408;

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";



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

Que en replicación 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 **HEDY JANE CORDOVA CASSIA**, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01064408, y ubicado en la Manzana K, Lote 1, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, 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;

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
 Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 08 de junio de 2012, la adjudicataria **HEDY JANE CORDOVA CASSIA**, se apersona al procedimiento, presentando la Hoja de Ruta N° 018148, del 26 de junio de 2012, indicando que, ha sido beneficiada con el predio sub materia, el mismo que no ha podido habitar porque no realizo la habilitación urbana y la construcción sobre el mismo, otra de las razones para no ejercer la posesión del mencionado predio, fue la presentación de su cese a la Región los Libertadores Wari, el mismo que ocurrió el 15 de marzo de 1991, lo que dificulto viajar a la ciudad de Lima para continuar con los tramites en la documentación de su predio, presenta los siguientes medios probatorios en copia simple: 1.- El Documento Nacional de Identidad de la recurrente, 2.- el Contrato de Adjudicación, suscrito por la recurrente con el Estado, fecha 27 de septiembre de 1993 y 3.- la Resolución Directoral N° 098, del 15 de abril de 1991;

Que, se precisa que este es un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiéndole a la adjudicataria desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, debiendo demostrar el cumplimiento de cada uno de los requisitos establecidos en la clausula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993 (*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 (3) años contados a partir de la firma del presente contrato, a no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno, a no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique antes del término de 5 años y fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega de terreno*), el mismo que fue suscrito por la administrada de forma voluntaria con el Estado, sometiéndose de esta manera al fiel cumplimiento de cada uno de dichos requisitos, bajo apercibimiento de resolverse dicho contrato, que en este caso en particular la adjudicataria reconoce en su escrito de descargo que no cumplió con realizar la habilitación urbana del predio sub materia, que no realizo ningún tipo de construcción, así como tampoco realizo la vivencia efectiva en el mismo, puesto que señala que el 15 de marzo de 1991, había solicitado su cese voluntario de las funciones que desempeñaba en la Región Los Libertadores - Wari - D.T.D. Huancavelica, que este hecho se encuentra debidamente sustentado en la copia simple de la Resolución Directoral N° 098, del 15 de abril de 1991 y que obra en el expediente, además se verifico que la recurrente fija como su domicilio real el Pasaje Los Andes N° 370, distrito El Tambo, provincia de Huancayo, departamento de Junín, domicilio que también se consigna en su Documento Nacional de Identidad, que estos hechos demuestran que la administrada jamás fijo su residencia habitual en el predio que le fuera adjudicado mediante el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, así como tampoco estaría ejerciendo la posesión efectiva del mismo, configurándose la causal de Resolución de Contrato, estipulado en el inciso E), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, por lo que se debe proceder a la Resolución del mencionado contrato de adjudicación;

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 K, Lote 1, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, 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° P01064408 de los Registros Públicos; habiéndose constatado en dicha verificación que la Manzana K, es ahora la Manzana G y el Lote 1, se ha dividido en dos lotes, el lote 14, cuya posesionaria es VIOLETA SABINA GARCIA HURTADO, quien ocupa el 80% y el lote 15, cuyos posesionarios son ESTELA BRAVO BUSTILLOS y ENRIQUE RODRIGUEZ GONZA, quienes ocupan el 20%, respectivamente, quienes manifiestan que ejerce la posesión de hecho y ocupan el mencionado en su totalidad, para uso de vivienda; contando con una edificación regular, en situación precaria, concluyendo categóricamente que





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

05 AGO. 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 385 -2013-GRC/GA-OGP-IREG/DIRTP

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

la adjudicataria no ha fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, procediéndose a 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 **HEDY JANE CORDOVA CASSIA**, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 1, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01064408 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: ENCARGAR, se realice la notificación 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, contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Miguel Ángel Asencios Vega

Jefe

Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec

