



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

14 AGO. 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 406-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

~~RISTHIAN ORMA HERNANDEZ DE LA CRUZ~~
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 14 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 02 de agosto de 2010; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por la adjudicataria **ALICIA EUGENIA RODRIGUEZ SOLORZANO**, mediante Hoja de Ruta Nº 016119, de fecha 18 de agosto de 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 289-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 08 de agosto de 2013; y,

CONSIDERANDO:

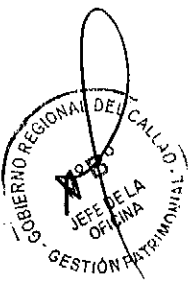
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 **ALICIA EUGENIA RODRIGUEZ SOLORZANO**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 18, 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 P01031702;

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";



14 AGO. 2013

406

CHRISTIAN OMAR...
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Archivo

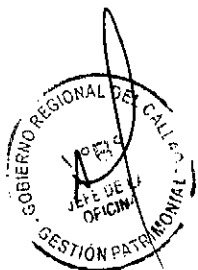
Que, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Reconocimiento de la Grupos, contra ALICIA EUGENIA RODRIGUEZ SOLORZANO, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01031702, y ubicado en la Manzana F, Lote 18, 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 02 de agosto de 2010, la adjudicataria ALICIA EUGENIA RODRIGUEZ SOLORZANO, se apersono al procedimiento, presentando la Hoja de Ruta N° 016119, de fecha 18 de agosto de 2010, señalando: 1.- Que, no realizo la vivencia en el predio sub materia, puesto que nunca le comunicaron la ubicación del mismo, 2.- que, compro el lote de terreno, porque en el mismo se iba a realizar construcciones, las cuales iban a estar a cargo de una empresa norteamericana en convenio con el Estado y 3.- que, actualmente se encuentra viviendo en una casa que viene alquilando desde hace 16 años, adjunta los siguientes medios probatorios en copia simple: 1.- El Documento Nacional de Identidad de la adjudicataria, 2.- el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, 3.- la Partida Electrónica del Predio sub materia, emitido por la SUNARP y 4.- la carta circular N° 002-91-PD-6000, emitido por el Ministerio de Vivienda y Construcción, de fecha julio de 1991;

Que, para proceder con el reconocimiento del derecho de propiedad y por ende adquirir la calidad de propietarios del predio sub materia, la administrada primero deberá demostrar haber cumplido con cada una de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, que suscribieron voluntariamente con el Estado, así como deberá demostrar que no se encuentra inmersa dentro de las causales de resolución de dicho contrato, establecidas en el artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, esto de conformidad con el artículo 5° de la Ley N° 28703, el mismo que a la letra dice: "Reconocese la Propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec" 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 habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes", el mismo que guarda relación con el artículo 14°, del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, en este caso en particular, la recurrente reconoce en su escrito de descargo, que no hizo vivencia en el predio sub materia y que además actualmente se encuentra viviendo en una casa alquilada desde hace 16 años, por otra parte se ha verificado que la adjudicataria, no puede demostrar documentalmente, el cumplimiento de cada una de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, por el contrario se verifica en su escrito de descargo y en el medio de prueba número 1), que la administrada no ha cumplido con fijar su domicilio habitual en el predio materia de esta adjudicación, puesto que señala un domicilio distinto, sito en el pasaje Guillermo Billinghurst, manzana "E", lote 06, urbanización Tarapacá, casa C3, en el distrito y provincia del Callao, Lima, con lo que se evidencia, que la recurrente no se encuentra ejerciendo la posesión efectiva del predio sub materia, por lo que se procede a la Resolución de su contrato, por haber incurrido en la causal establecida en el inciso E), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

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 F, Lote 18, 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 en la Partida Registral N° P01031702 de los Registros Públicos; habiéndose constatado en dicha verificación que la Manzana F, es ahora la Manzana A, y el Lote 18, se ha dividido en dos lotes, el lote 22, cuyos poseedores GAUDENCIO EDMUNDO CAQUI HILARIO y SELMIRA ESDRAS CHAUPIS LIVIAS DE CAQUI, quien ocupa el 30%, el lote 23, cuyos poseedores son VICTOR YACK RECINAS FLORES y MERCEDES CEFERINO CAQUI, quien ocupa el 20%, que el otro 50% restante del lote de terreno corresponde al área de vía, todos los poseedores manifiestan que ejercen la posesión de hecho y ocupan los mencionados





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

14 ABR 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 406 -2013-GRC/GA-OGP-IPECY/PRVP

CRISTHIAN LOMA HERNANDEZ DE LA CRUZ
Abogado de la Oficina de Tránsito Patrimonial y Arrendamiento del GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

lotes en los porcentajes antes descritos, para uso de vivienda; todos cuentan con una edificación regular, en situación precaria, concluyendo que la adjudicataria 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, en base a mencionada ficha de inspección técnica, 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 **ALICIA EUGENIA RODRIGUEZ SOLORZANO**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 18, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01031702 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 Sitio Nuevo Pachacútec

