



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

14 AGO. 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

411

-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP

RODRIGO HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trabajo Documentario y Archivo
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 07 de junio de 2012; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por la adjudicataria **BRIGIDA NELLY VASQUEZ MONTERREY**, mediante Hoja de Ruta Nº 017431, de fecha 20 de junio de 2012; y, el Informe Técnico Legal Nº 278-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 06 de agosto de 2013; y,

CONSIDERANDO:

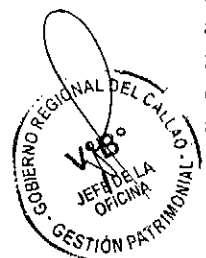
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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; correspondiéndole 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 **BRIGIDA NELLY VASQUEZ MONTERREY**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 8, Barrio XVI, Grupo Residencial 1B, Sector H, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030941;

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



CRISTIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Registral y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 411 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

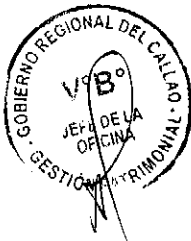
Que, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra **BRIGIDA NELLY VASQUEZ MONTERREY**, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01030941, y ubicado en la Manzana E, Lote 8, Barrio XVI, Grupo Residencial 1B, Sector H, 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 07 de junio de 2012, la adjudicataria **BRIGIDA NELLY VASQUEZ MONTERREY**, se apersono al procedimiento, presentando la Hoja de Ruta N° 017431, de fecha 20 de junio de 2012, señalando: Que, es la propietaria del predio sub materia, pero que no realiza la vivencia en el mencionado lote de terreno por motivos de salud y de trabajo, radicando en la ciudad de Ica, anexan como medios probatorios en copia simple: 1.- La Cedula de Notificación, la Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPECP y el Proveído N° 001-2009-GRC-GA/JPECP, 2.- el Certificado Negativo de Propiedad Inmueble de Lima y Callao, emitido por la SUNARP, 3.- el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, suscrito por los adjudicatarios, 4.- el Documento Nacional de Identidad del adjudicatario;

Que, con respecto al argumento de la adjudicataria, cabe precisar que para proceder con el reconocimiento del derecho de propiedad invocado y por ende adquirir la calidad de propietaria del predio sub materia, la administrada primero deberán demostrar haber cumplido con las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, que suscribió 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 administrada reconoce que no habito el predio sub materia por motivos de salud y de trabajo, radicando en la ciudad de Ica, que dicha afirmación demuestra el incumplimiento de las obligaciones antes mencionadas, además no se verifica en el expediente ningún medio de prueba que sustente el establecimiento de residencia habitual en el predio sub materia, por parte de la adjudicataria, por el contrario si se ha verificado que la recurrente domicilia en un predio distinto del que le fuera adjudicado, esto es en la AV. TUPAC AMARU 275, distrito de Salas, provincia y departamento de Ica, tal como se aprecia en su escrito de descargo y en su Documento Nacional de Identidad, de lo que se colige fehacientemente que la recurrente no fijo su domicilio habitual en el predio sub materia, ni menos se encontraría ejerciendo la posesión efectiva del mismo, incumpliendo de esta forma la cláusula sexta del contrato de adjudicación, configurándose a su vez la causal de Resolución contractual 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 E, Lote 8, Barrio XVI, Grupo Residencial 1B, Sector H, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030941 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a NELTIDA CECILIA CARRION GARCES, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando el 100% del lote para uso de vivienda; contando el predio con una





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

14 ABO. 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 411 -2013-GRC/GA-OGP

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 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 la administrada **BRIGIDA NELLY VASQUEZ MONTERREY**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 8, Barrio XVI, Grupo Residencial 1B, Sector H, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01030941 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: 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 Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

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

