



14 AGO. 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

417

-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

~~RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ~~
Asesor Jurídico
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 14 de septiembre de 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por los adjudicatarios **JANINA YOVANNA LA ROSA ROJAS y HERNAN AMERICO BENITES LUNA**, mediante Hoja de Ruta Nº 028410, de fecha 30 de septiembre de 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 269-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 25 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 los administrados **JANINA YOVANNA LA ROSA ROJAS y HERNAN AMERICO BENITES LUNA**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 6, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024256;

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

417

RISTHIAN SIMON HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

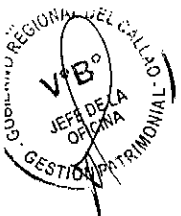
Que, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra **JANINA YOVANNA LA ROSA ROJAS y HERNAN AMERICO BENITES LUNA**, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01024256, y ubicado en la Manzana E, Lote 6, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E, 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 14 de septiembre de 2011, los adjudicatarios **JANINA YOVANNA LA ROSA ROJAS y HERNAN AMERICO BENITES LUNA**, se apersonaron al procedimiento, presentando la Hoja de Ruta N° 028410, de fecha 30 de septiembre de 2011, señalando: Que, se adjudico el predio sub materia a través de un sorteo publico de fecha 13 de marzo de 1990, expidiéndole el certificado de adjudicación N° 000847, de fecha 19 de marzo de 1990, que desde esa fecha viene cumpliendo con los pagos correspondientes a la Cooperativa de Servicios Múltiples del Sector Publico Pesquero Limitada, así mismo el recurrente señala que los terrenos adjudicados eran arenales y los adjudicatarios favorecidos solo cumplieron con pagar las cuotas que les correspondían por estos, razón por la cual se encuentra inscrito la anotación preventiva indefinida en la Partida Electrónica del predio sub materia, anexan como medios probatorios en copia simple: 1.- El Certificado de Adjudicación del predio sub materia, 2.- los recibos N° 14626, 14627 y 15303, emitidos por la Cooperativa de Servicios Múltiples del Sector Publico Pesquero Limitada;

Que, en este caso en particular, los administrados reconocen que no habitaron en el predio sub materia, pues este era un arenal, limitándose solo a pagar las cuotas a la mencionada Cooperativa, además al proceder al análisis de los medios probatorios presentados por estos, se desprende que ninguno de estos, prueba que los recurrentes hayan fijado su residencia habitual en el predio materia de esta adjudicación y menos que se encuentran ejerciendo la posesión efectiva del mismo, por el contrario se verifica en su escrito de descargo que los administrados señalan que domicilian en la Urbanización Leoncio Prado, Mz. Ch-1, Lote 1, Distrito del Rímac, Lima, de lo que se colige el incumplimiento de las obligaciones exigidas en la cláusula sexta del mencionado contrato, configurándose de este manera 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 6, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024256 de los Registros Públicos; habiéndose constatado en dicha verificación que la Manzana E, es ahora la Manzana J-1, y el Lote 6, se ha dividido en dos lotes, el lote 8, cuya posesionaria es VIOLETA ZARATE MONGUE, quien ocupa el 20% y el lote 9, cuyo posesionario es LEONCIO LEIVA EDQUEN, quien ocupa el 20%; contando el predio con una edificación regular, en situación precaria, concluyendo que los adjudicatarios no han 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, los adjudicatarios no han acreditado ejercer la posesión del predio, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10° del Reglamento; en consecuencia, considerando que la carga de la prueba en éste procedimiento se traslada a los adjudicatarios, 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;





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

14 AGO. 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 417 -2013-GRC/GA-08/1101/001/2013
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

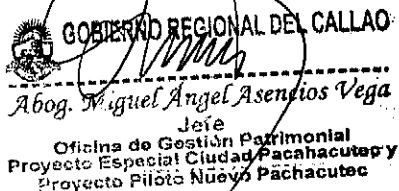
Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite 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 los administrados **JANINA YOVANNA LA ROSA ROJAS y HERNAN AMERICO BENITES LUNA**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 6, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024256 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 10° 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 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, 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 Angel Asencios Vega
Jefe
Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec

