



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 425 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 15 AGO. 2013

15 AGO. 2013

COPIA DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO GENERAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CHRISTIAN OMAR FERNANDEZ DE LA ROSA
Asesor Jurídico Documentario y
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008 y, el Informe Técnico Legal Nº 286-2013-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 de dicho Proyecto, 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;

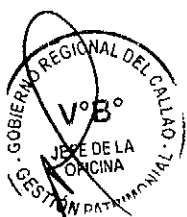
Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan 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, efectúen el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec; por lo que corresponde 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 CONSUELO PULIDO SOLORZANO, respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 5, Barrio XII, Grupo Residencial 1, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01026354;

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";

Que, en aplicación de la acotada norma, mediante Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra CONSUELO PULIDO SOLORZANO, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01026354, y ubicado en la Manzana J, Lote 5, Barrio XII, Grupo Residencial 1, 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



15 AGO. 2013

CRISTHIAN OMAR FERNANDEZ DE LA ORO
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica

Presentación de dos medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación;

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de la notificación efectuada el 08 de junio de 2012, la administrada CONSUELO PULIDO SOLORZANO ha presentado la Hoja de Ruta N° 017238, mediante la cual indica que en el predio materia de adjudicación realizó una construcción de esteras, habiendo padecido muchas veces por la falta de agua, hasta que en año 2005 tuvo que dejar su terreno por haberse ido a trabajar al Hospital de Huallanca en la Provincia de Dos de Mayo, Departamento de Huánuco, y que al retornar en el año 2006 se dió con la sorpresa de que había sido invadido por terceras personas y que por temor y desconocimiento no puso la denuncia respectiva ante la policía;

Que, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, el administrado tiene la obligación de presentar los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo contrato de adjudicación; en tal sentido, en el presente caso, la administrada CONSUELO PULIDO SOLORZANO no ha cumplido con presentar los medios probatorios respectivos que acrediten fehacientemente el cumplimiento de la cláusula anteriormente indicada, ya que los documentos aportados por la adjudicataria no acreditan dicho cumplimiento.

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 J, Lote 5, Barrio XII, Grupo Residencial 1, 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° P01026354 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a una tercera persona, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando el 100% del lote para uso de vivienda; contando el predio 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, 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:

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
VºBº
JEFE DE LA OFICINA
GESTIÓN PATRIMONIAL

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y la administrada CONSUELO PULIDO SOLORZANO, respecto del predio ubicado la Manzana J, Lote 5, Barrio XII, Grupo Residencial 1, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01026354 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en causal de Resolución 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.

REPRODUCIR ESTE DOCUMENTO
SÓLO EN EL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



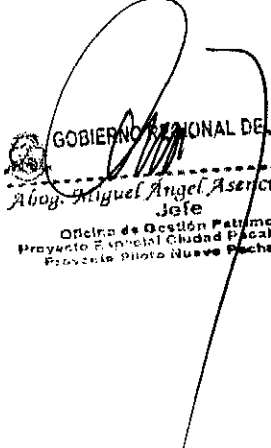
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 425 -2013-GRC/GA-OGP-IDECPYPRN

RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CR
15 AGO 2013

15 AGO. 2013

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 Angel Asercios Vega
Jefe
Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Principal Ciudad Pachacutzi y
Proyecto Piloto Nueva Pachacutzi

250

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637