



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Av. Elmer Faucett N° 3970 - CALLAO
 Telef. 5755533 - 5755500 - 4845100

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

[Handwritten signature]

PATRICIA MONNE SALAS CASTAÑEDA
 Jefa de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

"Año del Centenario de Macchu Picchu para el Mundo"

RESOLUCION JEFATURAL N°009 2011-GRC/GRDE/JPECPyPPNP

27 ABR. 2011

EXPEDIENTE N° : 1496-2009
 INSTRUYE : Proyecto Especial Pachacutec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec
 MATERIA : Resolución de Contrato / Reconocimiento del Derecho de Propiedad
 PROCEDIMIENTO : Especial
 ADMINISTRADO : LUIS ALBERTO ESPINO GUERRERO



Callao, 27 ABR. 2011

VISTOS:

El cargo de notificación de fecha 06 de Diciembre del 2010 por el cual el administrado LUIS ALBERTO ESPINO GUERRERO toma conocimiento del proveído numero 001-2009-GRC/GA/JPECP, amparado en la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO-JPECP, de fecha dieciséis de octubre del año dos mil ocho, el Informe Técnico Legal N° 030-2011-GRC/GRDE/JPECPyPPNP;

Y CONSIDERANDO:

1. Que, el procedimiento instaurado por merito de los actuados en el expediente, tiene por naturaleza la instrucción de procedimiento administrativo de reversión, regulado mediante Ley 28703, y su Reglamento, aprobado por D.S. N° 015-2006-VIVIENDA. De acuerdo a lo estatuido en los dispositivos legales antes mencionados, el trámite de la causa vista en sede administrativa importa la realización de una extensa etapa probatoria, la cual asegura el cumplimiento de los principios del debido proceso e imparcialidad estableciendo, a consecuencia de ello, dos variables posibles al momento de resolver. i) se ordene la reversión al dominio del Estado de un predio destinado a vivienda ubicado en el Consolidado I del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuando se compruebe (acredite) con las pruebas actuadas, que el adjudicatario, en su posición jurídica dentro de la relación contractual, ha incumplido con las condiciones resolutivas consignadas en la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación del predio de su propiedad o, ii) se reconozca el derecho de propiedad del adjudicatario, en la medida que acredite haber cumplido con las mencionadas condiciones.
2. Que, por mandato de las disposiciones legales en las normas glosadas, se dispone se registre la Anotación Preventiva, preferente e indefinida, del procedimiento administrativo de reversión en la partida registral de los predios que potencialmente serán afectados por los efectos de tal procedimiento, en base a las condiciones que establece el contrato de adjudicación. Marcando dicho acto el inicio del procedimiento mismo, disponiéndose, a su vez, el ejercicio de la competencia de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec para la etapa de resolución contractual, por aplicación de lo dispuesto por el D.S. N° 002-2007-VIVIENDA.
3. Que, las condiciones a las que se refiere el considerando que precede, se encuentran taxativamente recogidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación que obliga bajo sanción de resolución de



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Av. Elmer Faucett N° 3970 - CALLAO
Telef. 5755533 - 5755500 - 4845100

009

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


PATRICIA WONNE SALAS CASTAÑEDA
Jefa de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

"Año del Centenario de Macchu Picchu para el Mundo"

27 ABR. 2011

contrato a 1) Concluir con 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. 2) A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación del uso del terreno. 3) A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique antes del término de cinco años. 4) Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega del terreno.

4. Que, conforme lo determina el artículo 12° del Reglamento de la Ley, el Informe Técnico Legal de vistos, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana F, Lote 27, Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 1, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec. Indicando a este respecto, que se encontró en posesión del referido predio a la persona de doña **Gasdaly Isabel Lama Torres**, quien aduce ejercer posesión de hecho sobre el lote. En el mismo sentido, se anota que el predio cuenta con edificación de situación semi consolidado, que ocupa el 70 % por ciento del área total, la cual asciende a 160.00 metros cuadrados. Concluyendo, en relación de las causales de resolución de contrato glosadas en los considerandos anteriores, que los hechos se adecuan con la causal contenida en el numeral 4 de la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación de fecha veintisiete de septiembre del año de mil novecientos noventa y tres, el cual obliga a fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado. En tal sentido, se recomienda, procederse a emitir el acto administrativo que haga cesar los efectos de la transferencia de la propiedad.
5. Que, 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, se entenderá en el sentido que su finalidad concreta sería el aseguramiento del carácter social del programa de Vivienda del Estado; como también, estimular la permanencia de los adjudicatarios en los predios destinados a vivienda, y con ello promover la continuación de la habilitación urbana progresiva.
6. Que, de los cargos se verifica que se ha notificado en el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad del adjudicatario del inmueble objeto del presente procedimiento administrativo, cumpliendo con lo dispuesto por el artículo 21° de la ley 27444. Asimismo, que conforme al expediente tenido a la vista según HH. RR. N° 24361 de fecha 13 de Diciembre del 2010, el adjudicatario a presentado medios probatorios dentro del plazo permitido, aduciendo que por motivos económicos y problemas de salud de su familia tuvo que viajar fuera de Lima y Callao con el fin de buscar trabajo para solventar la manutención de su señora e hijos, que a su regreso se dio con la sorpresa que se encontraba su lote de terreno, invadido por otra persona, sin autorización suya, para lo presenta medios probatorios que sustentan lo mencionado tales como: copia del contrato de adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993 y Copia Literal de la Partida Electrónica N° P01031156 expedido por el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral del Callao,
7. Estando que de conformidad con lo establecido en el Reglamento Decreto Supremo N° 0015-2006 VIVIENDA, el plazo para presentar medios probatorios que acrediten la posesión del adjudicatario es de 15 días calendario, de conformidad con la Hoja de Ruta N° 24361, es de establecer que quien se apersona al procedimiento administrativo es el titular Registral - Adjudicatario, manifestando que por causas externas tuvo que abandonar el lote de terreno - *tiempo que el mismo no delimita, ni presenta prueba sustentatoria* - más a su regreso no pudo posesionar por estar el lote de terreno invadido por tercera persona, de su escrito y la documentación presentada no inició ningún procedimiento - trámite para salvaguardar sus derechos y recuperar el lote de terreno, incurriendo de esta manera con una de las causales de Reversión del lote de terreno, así como también los posesionarios inmediatos ELAR





GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Av. Elmer Faucett N° 3970 - CALLAO
 Telef. 5755533 - 5755500 - 4845100

009

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

Patricia Vonne Salas Castañeda
 Jefa de la Oficina de trámite Documentario y Archivo
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 27-ABR-2011

"Año del Centenario de Macchu Picchu para el Mundo"

ARROYO NOEL Y GASDALY ISABEL LAMA TORRES del lote de terreno, presentan dentro del plazo de 15 días calendario los medios probatorios siguientes: Copia de la Constancia de posesión expedido por la Municipalidad de Ventanilla 2008, Constancia de Posesión expedida por la Municipalidad Provincial del Callao 2006, Certificado de Curso de Cosmetología expedido por la Municipalidad del Callao 2009, Curso de Capacitación expedido por Municipalidad de Ventanilla 2006, Acta de nacimiento de Jean Pierre Oswaldo Arroyo Lama, Solicitud de Servicio Electrico expedido por Edelnor 356 N° 24423. por lo que se toma en cuenta lo presentado por ambas partes para realizar una mejor valorización conjunta de la prueba.



8. Que, el adjudicatario no acredita haber cumplido con realizar las acciones que impidiesen que el contrato celebrado entre este y el Estado, devenga en ineficaz, todo lo contrario, incumple con ejercer posesión del predio conforme lo establece la cuarta condición resolutive de la cláusula sexta de los contratos de adjudicación, como del artículo 10° del Reglamento. Condición resolutive que se encuentra vinculada, de forma alguna, con las consignadas en los demás numerales de la cláusula; es decir, que si no se cumple aquella, difícilmente cumplirá con las demás. En consecuencia, considerando que la carga de la prueba en éste procedimiento se traslada a la propietaria, y que, la inspección reúne la calidad de prueba directa para sustentar la adecuación a la causal citada; no habiendo el adjudicatario, aportado prueba documentaria idónea que demuestre que no incurre en causal resolutive, resulta pertinente resolver, imponiéndosele la sanción de ineficacia absoluta al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el administrado LUIS ALBERTO ESPINO GUERRERO y el Estado, representado por el Ministerio de Transporte, Comunicaciones, Vivienda y Construcción.

9. Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley 28703, concordado con lo estatuido por lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, publicado el 11 de enero del 2007. Estando a la designación del Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, efectuado a través de la Resolución Ejecutiva Regional N° 43 de fecha tres de enero del año dos mil once, con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento.

RESUELVE:

Artículo Primero.- DECLARESE la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y el Administrado **LUIS ALBERTO ESPINO GUERRERO** en merito al haberse incurrido en la causal cuatro de la cláusula sexta del contrato de adjudicación la misma que se condice con el numeral e) del artículo 10° del Reglamento, no habiéndose fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado. En consecuencia, se deberán cesar los efectos de la relación contractual instaurada a merito del citado instrumento, para cuyo efectos se deberá notificar con el mérito de la presente a los intervinientes en este procedimiento, salvando su derecho de ejercer su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes.

De adquirir el presente acto administrativo la calidad de "firme", el Gobierno Regional del Callao dentro de los diez días (10) siguientes, elevara lo actuado a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales para que lleve a cabo las acciones propias de su competencia (tercer párrafo del artículo 13 del Reglamento de la Ley)



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Av. Elmer Faucett N° 3970 - CALLAO
 Telef. 5755533 - 5755500 - 4845100

009

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

PATRICIA IVONNE SALAS CASTAÑEDA
 Jefa de la Oficina de trámite Documentario y Archivo
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

27 ABR. 2011

"Año del Centenario de Macchu Picchu para el Mundo"



Artículo Segundo.- PUBLIQUESE en la pagina institucional el merito del presente acto administrativo, sin desmedro de dar cumplimiento de la difusión que contempla el Primer Párrafo del Artículo 13º, del dispositivo legal señalado.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

 ING. CESAR AUGUSTO ORTIZ LUZON
 Jefe (e) del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec
 y del Proyecto Plano Nuevo Pathacutec

CAOL/alms
 CC.
 Archivo