



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

[Firma]
PATRICIA IVONNE SALAS CASTAÑEDA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 21-2011-GRC/GDE/JPECP

Callao, 29 ABR. 2011

29 ABR. 2011

EXPEDIENTE : 1574-2009
INSTRUYE : JEFATURA DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC
MATERIA : RESOLUCION DE CONTRATO
PROCEDIMIENTO : ESPECIAL
ADMINISTRADOS : SR. ADEMER TELLO SANCHEZ
SRA. SOLEDAD VALDIVIA ALVAREZ

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO-JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008 y el proveído No. 001-2009-GRC/GA/JPECP, y el cargo de notificación respectivo, de fecha 12 de octubre del 2010, a través del cual se pone en conocimiento a los administrados Sr. Ademer Tello Sánchez y Sra. Soledad Valdivia Alvarez, del inicio del procedimiento administrativo de reversión del predio adjudicado; el Informe Técnico Legal Nº 016-2011-GRDE/JPECP; y,

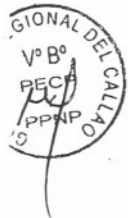
CONSIDERANDO:

Que, el procedimiento instaurado por merito de los actuados en el expediente, tiene la finalidad de aplicar lo regulado mediante Ley No. 28703, y su Reglamento, aprobado mediante D.S. Nº 015-2006-VIVIENDA, por lo que 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 estableciéndose, 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 acredite que el adjudicatario, en su posición jurídica dentro de la relación contractual, ha incumplido con las condiciones resolutiveas consignadas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación o, ii) Se reconozca el derecho de propiedad del adjudicatario, en la medida que acredite haber cumplido con las mencionadas condiciones.

Que, las normas acotadas, respecto del procedimiento administrativo de reversión, disponen se registre la anotación preventiva, preferente e indefinida, en la partida registral de los predios que potencialmente serán afectados por los efectos de la Ley; estableciendo 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. Nº 002-2007-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", con fecha 11 de enero del 2007.

Que, según lo dispuesto en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, el beneficiario se obligaba bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente:

1. Concluir la habilitación urbana y construir hasta el 29 de diciembre del año 2000, una vivienda para habitarla.
2. A no subdividir el lote y construir respetando la zonificación y uso del terreno.
3. A no transferir en venta a terceros el terreno, antes del término de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.
4. A no fijar residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado en el término de tres (3) años, contados a partir la fecha de entrega del terreno.



29 ABR. 2011

021

Que, conforme lo determina el artículo 12° del Reglamento de la Ley No. 28703, aprobado mediante Decreto Supremo No. 015-2006-Vivienda, se ha evacuado el Informe Técnico Legal, respecto del predio ubicado en la Manzana E Lote 12, Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 2 del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la partida registral No. P01031299 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a las personas de Sr. Juan Vidal Martínez Nole y Sra. Ethel Ybarra Echevarria, quienes aducen ejercen posesión de hecho sobre el lote, desde el año 2001, contando el predio con una edificación regular en situación precaria, ocupando la totalidad del lote para uso de vivienda; lo que nos permite concluir, 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 cuarto numeral de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, de fecha veintisiete de setiembre del año de mil novecientos noventa y tres, el cual obliga a fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado. En tal sentido, en aplicación de las disposiciones legales vigentes, se deberá proceder a emitir el acto administrativo que cese los efectos de la transferencia de la propiedad.

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.

Que, de los cargos de notificación se verifica que se ha notificado en el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad, a los adjudicatarios del inmueble objeto del presente procedimiento administrativo, cumpliendo con lo dispuesto por el artículo 21° de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General. Asimismo, el adjudicatario, mediante el escrito con Hoja de Ruta No. 020155, interpone recurso de apelación contra la resolución que dio inicio al procedimiento, lo cual no es factible en aplicación de las disposiciones contenidas en el artículo 206 ítem 2 de la Ley No. 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, que indica: "Sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo".

Que, además de los argumentos versados, los adjudicatarios en el escrito de la referencia, no acreditan haber cumplido con realizar las acciones que impidiesen que el contrato celebrado entre éste 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 también el artículo 10° del Reglamento; condición resolutive que se encuentra vinculada, 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 los adjudicatarios, y que la inspección reúne la calidad de prueba directa para sustentar la adecuación a la causal citada; no habiendo los adjudicatarios aportado prueba documentaria idónea que demuestre que no incurrir en causal resolutive, resulta pertinente resolver, imponiéndosele la sanción de ineficacia absoluta al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre los administrados Sr. Ademer Tello Sánchez y Sra. Soledad Valdivia Alvarez y el Estado, representado por el Ministerio de Transporte, Comunicaciones, Vivienda y Construcción.

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 No. 28703, concordado con lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", con fecha 11 de enero del 2007. Estando a la designación del Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, efectuada mediante Resolución Ejecutiva Regional



Nº 43 de fecha 03 de enero del 2011, con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento,

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR la resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los administrados Sr. Ademer Tello Sánchez y Sra. Soledad Valdivia Alvarez, respecto del predio ubicado en la Manzana E Lote 12, Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 2 del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la partida registral No. P01031299 de los Registros Públicos, al haberse incurrido en la cuarta causal de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, la misma que se condice con el numeral e) del artículo 10º del Reglamento, no habiendo los adjudicatarios fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado.

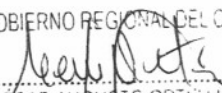
En consecuencia, se deberán cesar los efectos de la relación contractual instaurada a mérito del citado instrumento, para cuyos efectos se deberá notificar la presente Resolución a los intervinientes en este procedimiento, salvaguardando su potestad de ejercer su derecho de contradicción mediante los 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 de reversión propias de su competencia.

ARTICULO SEGUNDO.- PUBLIQUESE, el contenido de la presente Resolución, en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: www.regioncallao.gob.pe; sin perjuicio del cumplimiento de la difusión a que se refiere el primer párrafo del artículo 13º del Reglamento de la Ley No. 28703, aprobado mediante D.S. Nº 015-2006-VIVIENDA.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

 ING. CESAR AUGUSTO ORTIZ LUZON
 Jefe (e) del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
 y del Proyecto Píloto Nuevo Pachacútec

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
 Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

29 ABR. 2011

1111
2.1.0

12021

El presente es un documento de trabajo que se encuentra en proceso de revisión y no debe ser considerado como una versión definitiva.

2. RESUMEN

El presente documento tiene como objetivo principal describir el proceso de desarrollo de un sistema de gestión de recursos humanos. El sistema está diseñado para facilitar la administración de personal, incluyendo procesos como reclutamiento, selección, contratación, evaluación de desempeño y gestión de nómina. El sistema se desarrolló utilizando tecnologías modernas de desarrollo de software y se implementó en un entorno seguro y confiable.

El sistema está diseñado para ser escalable y flexible, permitiendo la incorporación de nuevas funcionalidades y la adaptación a los cambios en los requisitos del negocio. El sistema también incluye mecanismos de seguridad robustos para garantizar la integridad y confidencialidad de los datos.

El sistema se implementó en un entorno de producción y ha demostrado ser efectivo en la mejora de la eficiencia de los procesos de gestión de recursos humanos. El sistema también ha contribuido a la reducción de costos y al aumento de la satisfacción del personal.

El sistema se desarrolló siguiendo las mejores prácticas de desarrollo de software y se sometió a una rigurosa prueba de calidad. El sistema también fue sometido a una evaluación de seguridad para garantizar su robustez y confiabilidad.

DEPARTAMENTO DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN
CENTRO DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLO TECNOLÓGICO
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

PROCESO DE DESARROLLO DE SOFTWARE

El proceso de desarrollo de software es un ciclo continuo que implica la planificación, el análisis, el diseño, el desarrollo, la prueba y el mantenimiento de un sistema de software. Este proceso es esencial para garantizar que el sistema se desarrolle de manera eficiente y efectiva, cumpliendo con los requisitos del negocio y los estándares de calidad.