



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

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

020145

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

"Año del Centenario de Macchu Picchu para el Mundo"

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 043 2011-GRC/GRDE/JPECPYPPNP

EXPEDIENTE : 2076-2010
INSTRUYE : Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y Proyecto Piloto
Nuevo Pachacutec
MATERIA : Resolución de Contrato / Reconocimiento del Derecho de
Propiedad
PROCEDIMIENTO : Especial
ADMINISTRADO : CARLOS ÑAHUINCOPA RAMOS.

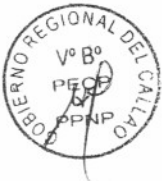
Callao, 10 MAYO 2011

VISTOS:

El cargo de notificación de fecha 20 de Octubre del 2010 intermedio por el cual el administrado CARLOS ÑAHUINCOPA RAMOS, recibe el proveído número 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° 064-2011-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.



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



043

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Av. Elmer Faucett N° 3970 - CALLAO

Telef: 5755533 - 5755500 - 4845100

LUIS MIRANO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

"Año del Centenario de Macchu Picchu para el Mundo"

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 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 H, Lote 10, Sector H, Barrio XVI, Grupo Residencial 1B, Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec. Indicando a este respecto, que se encontró en posesión del referido predio a la persona de Doña MARIA YSABEL LUQUE ARMERO, quien aduce ejercer posesión de hecho sobre el lote. En el mismo sentido, se anota que el predio cuenta con una edificación regular en situación de precario, que ocupa el 100 % por ciento del área total, la cual asciende a 144.00 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 de notificación se verifica que se ha notificado en el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad del adjudicatario el inmueble objeto del presente procedimiento administrativo, cumpliendo con lo dispuesto por el artículo 21° de la ley 27444, quien presenta los siguiente medios probatorios siguientes: Copia de constancia de vivencia expedida por la Asociación pro vivienda Pedro A. Labarthe del año 2001, Copia del Oficio N° 1733-2002 Promudeh, del año 2002, así como también la posesionaria que ocupa el terreno presenta dentro del plazo de 15 días calendario los medios probatorios siguientes: Copia de la Constancia de Posesión expedida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla del año 2010, Copia de la Ficha de empadronamiento, Copia del acta de entrega y posesión de terreno expedido por la Asociación pro vivienda Pedro A. Labarthe del año 1998, Copia de recibo de pago, Copia de la constancia de posesión expedido por la Municipalidad Provincial del Callao del año 2006, Copia de la constancia de posesión expedido por la Municipalidad Provincial del Callao, Copia de Constancia de posesión expedida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla del año 2008, Copia de certificado de estudios. Copia de guía de remisión N° 464, Copia de declaración jurada, Copia de Constancia de vivencia, Copia de libreta escolar 2000-2007-2008-2009, copia de recibo de pago Edelnor abril 2010-Marzo 2009, Copia del seguro integral de salud, lo que se toma en cuenta para realizar una valorización conjunta de la prueba.





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

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

043

LUZILMA PEREZ ALTAMIRANO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

"Año del Centenario de Macchu Picchu para el Mundo"

7. Que, el adjudicatario no acredita haber cumplido con realizar las acciones que impidiesen que el contrato celebrado entre esta y el Estado, devenga en ineficaz, todo lo contrario, incumplen 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 al propietario, y que, la inspección reúne la calidad de prueba directa para sustentar la adecuación a la causal citada; habiendo el adjudicatario aportado prueba documentaria, resulta pertinente resolver, imponiéndosele la sanción de ineficacia absoluta al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el administrado CARLOS ÑAHUINCOPA RAMOS, y el Estado, representado por el Ministerio de Transporte, Comunicaciones, Vivienda y Construcción.

8. 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 CARLOS ÑAHUINCOPA RAMOS, 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, elevará 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)

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 13°, del dispositivo legal señalado.

CAOL/alms
CC
Archivo

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

