

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

03 NOV. 2011

Jorge Luis Rivadeneira Rivas
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 842 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 03 NOV. 2011

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 11 de Marzo del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por la adjudicataria Mary Isabel Cerna Almanza, con Hoja de Ruta Nº 007808, del 22 de Marzo del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 920-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 26 de Octubre del 2011; y,

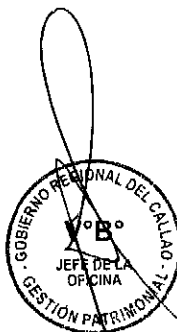
CONSIDERANDO:

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;

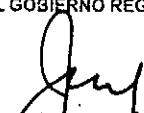
Que, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se estableció que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao; y, con Ordenanza 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 la administrada **MARY ISABEL CERNA ALMANZA**, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 11A, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01065484;



63 NOV. 2011

842

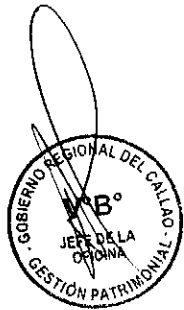

JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra Mary Isabel Cerna Almanza, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01065484, y ubicado en Manzana H, Lote 11A, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 11 de Marzo del 2011, la adjudicataria ofrece medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta Nº 007808, de fecha 22 de Marzo del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 007808, de fecha 22 de Marzo del 2011, la adjudicataria Mary Isabel Cerna Almanza presentó su descargo señalando que de conformidad con el Art. 208 de la Ley Nº 27444, Ley de Procedimiento Administrativos General, interpone recurso de reconsideración a la cédula de notificación de fecha 25 de enero del 2011, manifestando además la administrada que el Gobierno Regional del Callao no se encuentra autorizado por Ley para iniciar ningún proceso de reversión, y solicita se declare nulo y sin efecto la cédula de notificación de la resolución de la jefatura del JPECP Nº 010-2008 REGION CALLAO, bajo apercibimiento de realizar las acciones civiles y de indemnización y la denuncia correspondiente, no existiendo ley que autorice a la institución a iniciar proceso de reversión, por lo que dicha notificación y resolución deben considerar y declarar su nulidad, anexando como medios probatorios copia de Documento Nacional de Identidad Nº 25742743, perteneciente a Mery Isabel Cerna Almanza de Gutierrez, fecha de inscripción 21/10/1999 domicilio Urb. Ciudad del Pescador Mz. P-2, Lt. 17, del Distrito de Bellavista, Provincia del Callao, copia de cédula de notificación; de lo que se colige que la titular registral del lote de terreno es la adjudicataria, así como del contenido del contrato de adjudicación que da origen a la inscripción registral se desprende que al momento de la celebración, pactaron por mutuo acuerdo consignar una cláusula resolutive *-estando condicionada la propiedad-*, siguiéndose como consecuencia el procedimiento administrativo establecido en la Ley No. 28703 y su Reglamento Nº 015-2006-VIVIENDA, con la finalidad de iniciar el procedimiento administrativo que concluirá resolviendo o reconociendo el contrato de adjudicación, y, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, publicado con fecha 11 de enero del 2007, se establece que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, se entenderá hecha a su titular, el Gobierno Regional del Callao; a su solicitud de amparar el recurso de reconsideración según el



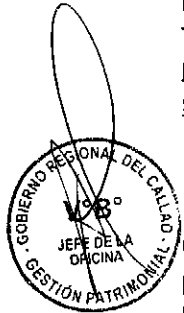
03 NOV. 2011

Jorge Luis Rivadeneira Rivas
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 842 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

artículo 206 ítem 2 de la Ley No. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, el que indica que 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, la Resolución No. 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16.10.08, declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato y dispone se registre la anotación preventiva, y otorga a los administrados, terceros administrados, adjudicatarios originales y titulares registrales comprendidos dentro del procedimiento, un 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 (artículo 8 del Reglamento), no siendo dicho acto administrativo impugnabile, pues no constituye un acto definitivo que pone fin a la instancia, sino más bien dispone el inicio del mismo;



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 H, Lote 11A, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01065484 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a las personas de Danny Jesús Lopez Arizaga y Luz Mirian Venturo Falcon, quienes manifestaron ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando totalmente el 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, revisados los medios probatorios, 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;

342


SE RESUELVE:

348

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y la administrada MARY ISABEL CERNA ALMANZA, respecto del predio ubicado en Manzana H, Lote 11A, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01065484 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 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.

SEGUNDO: NOTIFIQUESE el mérito 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 a partir del día siguiente de notificado, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Miguel Angel Asencios Vega
Abog. Miguel Angel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec

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

63 NOV. 2011

Jorge Luis Rivadeneira Rivas
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO