



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1266 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, 24 NOV. 2011

24 NOV. 2011

Jessy
JESSY LIS RIVERO NEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008, con cargo de la notificación de fecha 16 de Noviembre del 2010, debidamente notificado el adjudicatario **PABLO PAUL CAPILLO CALDAS**, formula descargo de acuerdo a la hoja de Ruta Nº 023581 de fecha 01 de diciembre de 2010 y el Informe Técnico Legal Nº 1438-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPNP de fecha 17 de Noviembre del 2011; y,

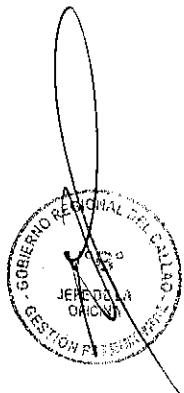
CONSIDERANDO:

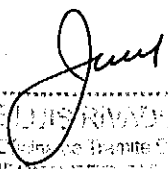
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 **PABLO PAUL CAPILLO CALDAS**, respecto del predio ubicado en la Manzana K1 Lote 02, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028058;




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

24 NOV. 2011

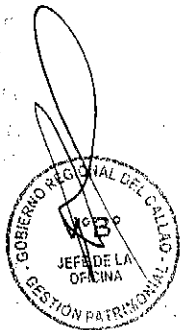
1266

Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obligaba 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de Octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra PABLO PAUL CAPILLO CALDAS, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01028058 y ubicado en la Manzana K1 Lote 02, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla, 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, debidamente notificado con fecha 16 de noviembre del 2011, el adjudicatario ofrece medios probatorios dentro del plazo de ley, según hoja de ruta N° 23581 de fecha 01 de diciembre de 2010

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 23581, de fecha 01 de diciembre del 2010, el adjudicatario DON PABLO PAUL CAPILLO CALDAS, adjunta medios probatorios e interpone recurso de nulidad sobre la resolución N° 010-2008 Gobierno Regional Callao, y formula apelación sobre el procedimiento administrativo refiriendo que dicha resolución contraviene la constitución Política del Perú y viola la norma de salvaguardar el derecho de posesión, así mismo manifiesta que han cumplido con las exigencias contenidas en el contrato de adjudicación y formula apelación contra el proceso administrativo que inicio el Gobierno regional del Callao, sobre dicho recurso de nulidad debemos manifestar que el proceso de inicio de resolución de contrato, esta se encuentra dentro del marco legal, por lo que no puede pretenderse formular recurso de nulidad sobre la misma, sobre el tema de apelación al trámite administrativo, se debe formular apelación cuando el proceso administrativo haya culminado, es decir se encuentre en etapa final del acto, cumpliendo con adjuntar, Copia del DNI del recurrente, copia de la resolución Ministerial N° 699-97, copia de carta de fecha 20-11-1998 remitida a la municipalidad de ventanilla, copia de la carta notarial recepcionada con fecha 10 de setiembre de 1999, copia del recibo de luz provisional del año 1999, por lo que se colige que efectivamente ha incumplido con la cuarta causal de la cláusula sexta del contrato de adjudicación que indica "Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado", concordante con lo establecido en el artículo 5° de la Ley N° 28703, que indica: "Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos





JORGE LUIS RIVERA RIVAS

JEFE DE LA OFICINA DE REGISTROS PÚBLICOS Y ARCHIVO

24 NOV. 2011

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1266-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPMP

lotes", encontrando como domicilio real en el DNI del administrado, distinto al lote adjudicado, corroborándose el incumplimiento de la cláusula ya mencionada

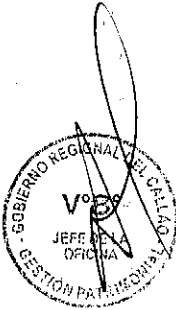
Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en Manzana K1, Lote 02, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028058 de los Registros Públicos, indicándose en el mismo la variación de manzanas y numeración de lotes realizadas por los posesionarios, hallando subdivisión del lote en distinta proporción, habiéndose encontrado en posesión de Doña Rody Tecoli Souza con un 21%, de Doña Rosario Javier Anaya con un 33% y de Don Rufino Fernández Tapara con un 33% concluyendo, en relación de las causales de resolución de contrato glosadas en los considerandos anteriores, que los hechos se adecuan a la causal contenida en el numeral 4 de la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, el cual obliga a fijar 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 actuados, los adjudicatarios no han acreditado ejercer la posesión del predio, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10° del Reglamento; en consecuencia, considerando que la carga de la prueba en éste procedimiento se traslada al adjudicatario, 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;

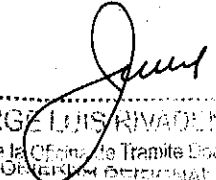
SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de Septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los administrados **PABLO PAUL CAPILLO CALDAS**, respecto del predio ubicado en la Manzana K1, Lote 02, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01028058 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 10° 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.



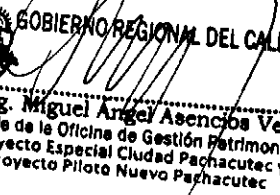

1266

3091


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

24 NOV. 2011 **SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** el mérito de la presente resolución, a los administrados en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 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
Abog. Miguel Ángel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec