

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

17 ENE. 2012



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 009 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 17 ENE. 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 22 de Setiembre del 2010, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario Carlos Armando Robles Cáceres, con Hoja de Ruta Nº 019407, del 7 de Octubre del 2010, y, Hoja de Ruta Nº 025578 del 31 de Diciembre del 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 1785-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 27 de Diciembre del 2011; y,

CONSIDERANDO:

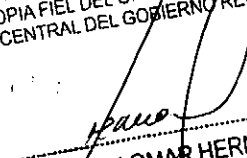
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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;

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


17 ENE. 2012


CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

009

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y el administrado **CARLOS ARMANDO ROBLES CACERES**, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 38, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024507;

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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra Carlos Armando Robles Cáceres, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01024507, y ubicado en Manzana B, Lote 38, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 22 de Setiembre del 2010, el adjudicatario ofrece medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 019407, de fecha 7 de Octubre del 2010, posteriormente presenta Hoja de Ruta N° 025578, de fecha 31 de Diciembre del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 019407, de fecha 7 de Octubre del 2010, el adjudicatario Carlos Armando Robles Cáceres presentó su descargo señalando que interpone Recurso de Reconsideración de la cédula de notificación de fecha 3 de Setiembre del 2010, anexando copia de Documento Nacional de Identidad N° 08532945, perteneciente a Carlos Armando Robles Cáceres, domicilio José Salas 247, San Martín de Porres, Lima, copia literal, copia de cédula de notificación; de lo que se colige que el administrado presentó recurso de reconsideración contra la cédula de notificación de fecha 3 de Setiembre del 2010, la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General en su artículo 206.2 establece 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"; y siendo que la notificación, no es un acto administrativo que ponga fin al

17 ENE. 2012



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

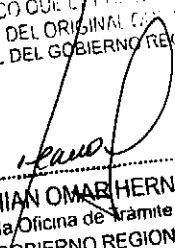
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 009 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

procedimiento especial de resolución contractual, en consecuencia no es impugnable, por lo que el Recurso presentado no es atendible por las razones expuestas;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 025578, de fecha 31 de Diciembre del 2010, el adjudicatario Carlos Armando Robles Cáceres presentó su descargo señalando que solicita se tenga por resuelto en sentido afirmativo su recurso de reconsideración por aplicación del Silencio Administrativo, solicitando se revoque, se dejen nulos y sin efecto la carga y la anotación preventiva indefinida inscrita en la partida electrónica del lote de terreno, así como la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16.10.1998, el proveído Nº 001-2009-GRC-GA/JPECP de fecha 3 de Setiembre del 2010, la cédula de notificación de fecha 3 de Setiembre del 2010, no anexando medio probatorio alguno, de lo que se colige que la Ley Nº 29060 – Ley del silencio administrativo, tiene que ser previamente calificada por ley, siendo aplicable a los procedimientos administrativos promovidos por los ciudadanos y que sean de evaluación previa, no aplicable el silencio positivo en los procedimientos iniciados de oficio por la administración, concluyendo que no surge de la voluntad del ciudadano ni de la autoridad, sino por ley, por consiguiente si existiera un interés público generando una obligación de dar o hacer por parte del Estado, el silencio positivo no es aplicable, por ser ésta, una excepción a la ley. El Gobierno Regional del Callao, asume funciones encargadas por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, siendo de necesidad crearse la Jefatura Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, por la existencia de un interés público de planificar, coordinar y ejecutar las acciones, por lo que a su pedido de aplicación del silencio administrativo positivo, no es procedente, por tratarse de un procedimiento especial de interés público, que genera obligación de dar por parte del Estado, aplicándose la primera disposición transitoria, complementaria y final de la Ley Nº 29060 – Ley del Silencio Administrativo;

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 B, Lote 38, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024507 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Julia Yglesias Sangama de Tello, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando totalmente el lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación bueno en situación precario, concluyendo que el adjudicatario 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;

17 ENE. 2012


CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documental y AECI
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

009

Que, revisados los medios probatorios, el adjudicatario 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 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;

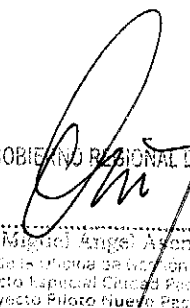
Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite 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 el administrado CARLOS ARMANDO ROBLES CACERES, respecto del predio ubicado en Manzana B, Lote 38, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024507 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: NOTIFÍQUESE el mérito de la presente resolución, al administrado 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 Ángel Ascencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec