



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **227** -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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

Callao, 20 FEB. 2012

20 FEB. 2012

VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta N° 022461, de fecha 17 de Noviembre del 2010, mediante el cual, **Alfredo Renee Cuadros Salas**, interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 099-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 05 de Octubre del 2010, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el Administrado, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Manzana F, Lote 26, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla; y, el Informe N° 133-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP-ALMS, de fecha 09 de Septiembre del 2011; y,

CONSIDERANDO:

Que, según lo dispuesto en el artículo 192° de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales: “Los gobiernos regionales promueven el desarrollo y la economía regional, fomentan las inversiones, actividades y servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planos nacionales y locales de desarrollo, siendo competente para promover el desarrollo socioeconómico regional y ejecutar los planes y programas correspondientes, dictando las normas inherentes a la gestión regional”. Asimismo, el artículo 5° de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, indica que: “La misión de los gobiernos regionales es organizar y conducir la gestión pública regional de acuerdo a sus competencias exclusivas – compartidas y delegadas-, en el marco de las políticas nacionales y sectoriales, para contribuir al desarrollo integral y sostenible de la región”;

Que, el Reglamento de la Ley No. 28703 y su Reglamento 015-2006-VIVIENDA, establece claramente cual es la finalidad del procedimiento administrativo: a) La resolución de contrato y posterior reversión de los lotes a favor del Estado, o b) El reconocimiento del cumplimiento de la cláusula sexta de los contratos de adjudicación. Asimismo, indica en su artículo 16, que contra las Resoluciones emitidas en este procedimiento se aplicará el previsto en la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, asimismo en su Artículo 5°: “Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial 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 habilitación urbana y realizan efectiva en dichos lotes”.

Que, mediante Resolución Jefatural No. 099-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 05 de Octubre del 2010, se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado Sr. **Alfredo Renee Cuadros Salas**, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Manzana F, Lote 26 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral No. P01031155, por haber incumplido la cuarta causal de la cláusula sexta del contrato de adjudicación: 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

CRISTHIAN OMAR HERRERA NEDELA
Jefe de la Oficina de Gestión Organizativa y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 (concorda con el numeral e) del artículo 10 del Reglamento, al no haber fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado. En consecuencia se deben cesar los efectos de la relación contractual instaurada a mérito del citado instrumento, para cuyo efecto, se notificó al administrado el contenido de la menciona resolución, indicando que podría interponer Recurso Administrativo, en un plazo de 15 días hábiles a partir del día siguiente de la notificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, se aprecia de autos, y de los cargos de notificación, que con fecha 26 de Octubre del 2010, se procedió a notificar al administrado, el contenido de la Resolución Jefatural N° 099-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 05 de Octubre del 2010, habiendo interpuesto Recurso de Reconsideración, con fecha 17 de Noviembre del 2010, cumpliendo el requisito de forma establecido en la Ley No. 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, consecuentemente corresponde resolver dicho recurso;

Que, son fundamentos de recurrente, que en el año 1995, cuando estaba iniciando las actividades de construcción de su vivienda, como consecuencia de la humedad constante, sufrió de Cuadripalesia, caracterizada por la inmovilización de las extremidades superiores e inferiores, quedando inmovilizado e incapacitado y consecuencia de ello quedó recluido en una silla de ruedas hasta el año 2000, después de unos meses y de haber dejado la silla de ruedas después de casi 5 años. Sufrió otra enfermedad de Ludian Barren que es una afectación a la médula, enfermedad que la padeció hasta el año 2005, que la impedía realizar cualquier tipo de actividades motoras, por tales hechos fortuitos e inesperados que se presentaron en su vida, no puedo construir su vivienda en el lote que había adquirido mediante contrato de adjudicación, y solo pudo cercar el perímetro del mismo. Señala además que durante el tiempo que estuvo enfermo su lote no fue ocupado por nadie, pues es solo y sus familiares no se ocuparon de sus asuntos personales y aprovechando tal circunstancia, entraron a ocupar el referido lote, terceras personas de manera ilegal y sin su permiso, por lo que recuperado realizará las medidas pertinentes a fin de recuperar la posesión de su lote;

Que, el administrado manifiesta que sufrió dos enfermedades que lo afectaron con posterioridad a la celebración de la adjudicación realizada con fecha 27 de Septiembre de 1993, los hechos fortuitos e inesperados impidieron que el administrado cumpliera con las exigencias estipuladas en la cláusula sexta del mencionado contrato "fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega del terreno", por lo que es función de esta instancia pronunciarse sobre la nueva prueba aportada por el administrado, del expediente administrativo se colige que durante el procedimiento, este no proporcionó prueba alguna sobre la cual, la instancia inferior pueda pronunciarse, y tratándose de un derecho del administrado recurrir a la instancia superior para que las nuevas pruebas surgidas sean valoradas, al recurso, el administrado presentó la siguiente documentación:

1. Duplicado de tarjeta del Instituto de Rehabilitación N° 08532, expedido con fecha 16 de Septiembre de 1995, con Historia Clínica N° 171175.
2. Tarjeta del Instituto de Rehabilitación N° 3991, expedido con fecha 15 de Marzo de 1995, Historia Clínica N° 171175.
3. Ficha de terapia ocupacional expedido por el Instituto de Rehabilitación, Departamento Aparato Locomotor.



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 227-2012-GRC/GA-OGP-JPECP/PPNP

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

2 - FEB. 2012

4. Informe N° 95-0067 del Instituto de Rehabilitación – Neuroconducciones – Electromiografía miembros superiores, miembros inferiores.
5. Ficha de prescripción de ayudas biomecánicas N° 003344-2009 expedido con fecha 24/09/2010.
6. Boleta N° 004-0313929, expedido por el Hospital Nacional “Daniel A. Carrión”.
7. Solicitud N° 1021, dirigido al Hospital Nacional Daniel Alcides Carrión de fecha 11/11/2010.
8. Copia de Documento Nacional de Identidad N° 25593654 perteneciente a **Alfredo Renee Cuadros Salas**, fecha de inscripción 11/12/202, con domicilio en Urb. Ciudad del Pescador Mz. F-3, Lt. 13, del Distrito de Bellavista, Provincia del Callao.
9. Copia simple de la Resolución Jefatural N° 099-2010-GRC/GA/JPECP.
10. Tarjeta de atención al paciente N° 040538, instituto Nacional de Rehabilitación “Dra. Adriana Rebaza Flores”, fecha de admisión 01/01/2010, historia clínica N° 171175.
11. Informe médico emitido por el Instituto de Rehabilitación.
12. Solicitud de electromiografía dirigido al Instituto Especializado de Rehabilitación “Dra. Adriana Rebaza Flores”.

Que, se establece como hechos fortuitos la causa sobrevenida al administrado, el consistente en un evento extraordinario, imprevisible e irresistible, que el impidió la ejecución de la obligación, de su manifestación se establece que ocurrió un evento imprevisible como sucede con las dos enfermedades que sufrió – consta en autos-, después de celebrada la adjudicación del lote ubicado en la Mz. F, Lt. 26, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, Proyecto especial Ciudad Pachacutec, Inscrito en la Partida Electrónica N° P 01031155 del registro de propiedad inmueble de la Oficina Registral del Callao;

Que, como resultado de lo ocurrido, surgió la imposibilidad por parte del administrado de cumplir con la cláusula resolutive –cláusula pactada de común acuerdo por ambas partes al momento de la celebración del contrato de adjudicación por la cual el adjudicatario se obligaba a ejercer vivencia sobre el lote adjudicado- que ha producido sus efectos de pleno derecho por incumplimiento del numeral 4) de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, al haber sido imposible realizar la vivencia en el lote de terreno adjudicado, y al infringir dicho numeral perdió el derecho a solicitar el Reconocimiento del Derecho de Propiedad;

Que, el artículo 208 de la Ley N° 27444, señala: “El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)”, siendo en el presente caso, el objeto del recurso de reconsideración, se deje sin efecto la Resolución Jefatural N° 099-2010-GRC/GA/JPECP, de 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado **Alfredo Renee Cuadros Salas**, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Manzana F. Lote 26, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01031155, consecuentemente el administrado adjuntó nueva prueba, de la cual se concluye que no desvirtúa la causal resolutive del contrato de adjudicación, subsistiendo el mérito del Informe Técnico Legal N° 129-2010-GRC/GA/JPECP a través del cual se determina que el predio ya mencionado, se encuentra ocupado por personas distintas al adjudicatario, identificando a Julio Bernardo Cárdenas , y, Vicenta Cuellas Lucas, en

.....
consecuencia la resolución recurrida deberá mantener sus efectos legales por no haberse
desvirtuado.
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archiv.
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Estando a lo expuesto, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-Vivienda y la Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Reconsideración planteado por el administrado, contra la Resolución Jefatural No. 099-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 05 de Octubre del 2010, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado **Alfredo Renee Cuadros Salas**, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Manzana F, Lote 26 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral No. P01031155, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- NOTIFIQUESE, con copia de la presente resolución al impugnante, conforme a lo establecido por el Artículo 21 de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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