



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

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 276 -2012-GRC/GA-OGP/JPECYPPNP

Callao, 19 MAR. 2012

19 MAR. 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 11 de Octubre del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario Carlos Augusto Morales Sánchez, con Hoja de Ruta N° 030679 y Hoja de Ruta N° 030680, ambos del 19 de Octubre del 2011; y, el Informe Técnico Legal N° 057-2012-GRC/GA-OGP/JPECYPPNP, del 12 de Marzo del 2012; y,

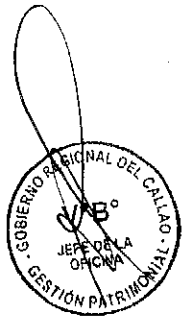
CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 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 N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 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 N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 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 N° 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 el administrado **CARLOS AUGUSTO MORALES SANCHEZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 2, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, Sector E, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025690;



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

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

276

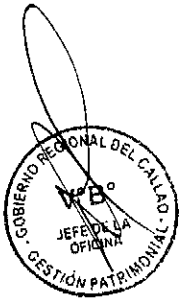
19 MAR. 2012

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 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra Carlos Augusto Morales Sánchez, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01025690, y ubicado en Manzana H, Lote 2, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, 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 2008, según cargo de notificación de fecha 11 de Octubre del 2011, el adjudicatario ofrece medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 030679, de fecha 19 de Octubre del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 030679, de fecha 19 de Octubre del 2011, el adjudicatario Carlos Augusto Morales Sánchez presentó su descargo señalando que interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, solicitando se declare fundado el recurso y se proceda al reconocimiento del derecho de propiedad, anexando como medios probatorios copia de Documento Nacional de Identidad N° 42757781, perteneciente a Carlos Augusto Morales Sánchez, fecha de emisión 24/02/2007, domicilio El Salvador 143 Dpto. 102 Urb. Los Cedros de Villa Etapa 1ra. Chorrillos - Lima, copia de cédula de notificación, copia de Resolución de la Comandancia General de la Marina, copia contrato regular de suministro eléctrico N° 2016649 del año 2007, copia declaración jurada de impuesto predial año 2007, copia recibo N° 0190942 y 0190943 ambos expedidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, por concepto de impuesto predial periodo 2008 al 2011, copia recibo N° 545221 expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, por concepto de arbitrios periodo 2006-2007, copia certificado de discapacidad N° 75-11, expedido por el Ministerio de Salud, copia de boleta de Venta N° 07902 del año 2001, suministro N° 1800453, copia de denuncia por usurpación expedido por la Policía Nacional del Perú año 2011, copia solicitud de garantías personales solicitado al Gobernados del Distrito de Ventanilla, año 2011, copia denuncia penal dirigida al Ministerio Publico ingreso 10.10.11; de lo que se colige que según el artículo 206 ítem 2 de la Ley No. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, 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



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



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

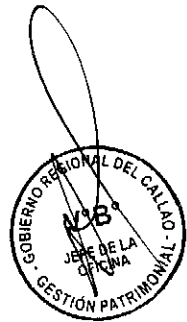
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 276 -2012-GRC/GA-OGP-IPECYP/PPNP

19 MAR. 2012

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, 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, mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 030680, de fecha 19 de Octubre del 2011, el adjudicatario Carlos Augusto Morales Sánchez presentó su descargo señalando que ha sido víctima del delito de usurpación por partes de Carmen Amaya Yacila, y, Santa María Ramos Riojas, quienes ilícitamente se han apropiado del lote de terreno, por lo que ha interpuesto denuncia penal por delito de Usurpación en la Segunda fiscalía de turno de Ventanilla, manifiesta que el proceso de recuperación del lote puede ser largo, y, si en caso deseen realizar algún tramite esta debe ser denegada por estar denunciadas; anexa copia de copia de Documento Nacional de Identidad Nº 42757781, perteneciente a Carlos Augusto Morales Sánchez, fecha de emisión 24/02/2007, domicilio El Salvador 143 Dpto. 102 Urb. Los Cedros de Villa Etapa 1ra. Chorrillos - Lima, copia literal, copia de denuncia por Usurpación expedido por la Policía Nacional del Perú año 2011, copia de denuncia penal por Usurpación ante el Ministerio Público recepcionada el 10.10.11, copia de contrato regular de suministro eléctrico Nº 2016649 del año 2007; de lo que se colige, que el administrado es el titular del predio según copia literal adjunta, verificándose que las partes por mutuo acuerdo, consignaron una cláusula sexta – *cláusula resolutive*, por la cual, el adjudicatario se obligaba a cumplir ciertos requerimientos –*quedando condicionado el contrato de adjudicación hasta su cumplimiento*-, siendo uno de ellos ejercer vivencia, y de conformidad con la Ley 28703, y, su Reglamento Nº 015-2006-VIVIENDA se sigue el procedimiento administrativo, el que culminará reconociendo o resolviendo de derecho de propiedad de los adjudicatarios, verificando el cumplimiento de la cláusula sexta, según copia de denuncia expedida por PNP y presentada ante el Ministerio Público, el administrado no presenta sentencia expedida por el Órgano jurisdiccional correspondiente que resuelva el delito cometido, y del contrato de suministro presentado este data del año 2007, donde no es manifiesto por parte de la Empresa Eléctrica que cuente con el Suministro Eléctrico Nº 2046649 ya que este aún no se encuentra totalmente cancelado según el segundo párrafo de la cláusula segunda del mencionado contrato; del DNI adjunto se verifica que cuenta con residencia distinta del lote adjudicado; por lo que es de concluirse que no ha desvirtuado las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;

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 2, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, Sector E de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia



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

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

276

19 MAR. 2012

Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025690 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Carmen Tomasa Amaya Yacila, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando totalmente el lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación buena en situación precaria, 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;

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 AUGUSTO MORALES SANCHEZ, respecto del predio ubicado en Manzana H, Lote 2, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01025690 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

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