



27 MAR. 2012
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 317 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 27 MAR. 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 17 de junio del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por la adjudicataria Silvia Rosario Orbegoso Ramos, con Hoja de Ruta Nº 019602 del 11 de Julio del 2011, y, el Informe Técnico Legal Nº 133-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 22 de Marzo del 2012; y,

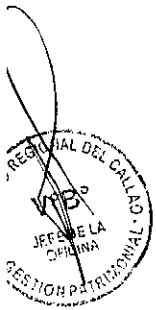
CONSIDERANDO:

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 los administrados **JOSE URIBE LOPEZ, y, SILVIA ROSARIO ORBEGOSO RAMOS**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 17A, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01064321;



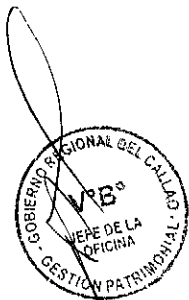
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra José Uribe López, y, Silvia Rosario Orbegoso Ramos, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01064321, y ubicado en Manzana E, Lote 17A, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 17 de Junio del 2011, la adjudicataria presenta sus descargos fuera del plazo otorgado, según Hoja de Ruta N° 019602, de fecha 11 de Julio del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 019602, de fecha 11 de Julio del 2011, la adjudicataria Silvia Rosario Orbegoso Ramos, presentó fuera del plazo, sus descargos por lo que de conformidad con los principios del procedimiento administrativo, como son el debido procedimiento y con la finalidad de no vulnerar el derecho de defensa del administrado, se procede a meritar sus descargos, la adjudicataria solicita que la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP sea declara nula y sin efecto el inicio del procedimiento administrativo, por cuanto se ha vulnerado el debido proceso y el derecho a la defensa, protegido por la constitución, que suscribió el contrato de adjudicación, por cuanto se a iniciado a sus espaldas el acto administrativo de resolución de contrato, y no se le han notificado los recaudos que contradigan su posesión, manifiesta que ha cumplido con el plazo señalado por ley, por lo que promueve nulidad de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, por no encontrarse motivada y fundamentada, cometiéndose irregularidades procedimentales, anexa como medios probatorios; copia del Documento Nacional de Identidad N° 19031039, perteneciente a Silvia Rosario Orbegoso Ramos, fecha de emisión 22/01/2010, domicilio Jr. Clement 1086, Dpto. 502, del Distrito de Pueblo Libre, Provincia y Departamento de Lima, copia de declaración jurada del impuesto predial 2010 expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, copia recibo de pago N° 0157693 por concepto de arbitrios municipales periodo 2011 - 1, 2, 3 y 4 expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, copia recibo de pago N° 0157692 por concepto de impuesto predial periodo 2011 - 1, 2, 3 y 4 expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, copia literal, fotografías, copia del contrato de adjudicación, de lo que se colige que la administrada es la titular del predio, según lo verificado de la copia literal y del contrato de adjudicación -*anexo al expediente*-





27 MAR 2012
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 317 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

constatándose que las partes por mutuo acuerdo, consignaron una cláusula sexta – *cláusula resolutive*, por la cual, los adjudicatarios se obligaban a cumplir ciertos requerimientos – *quedando condicionado el contrato de adjudicación hasta su cumplimiento*-, siendo uno de ellos ejercer vivencia, de conformidad con la Ley 28703, y, su Reglamento Nº 015-2006-VIVIENDA se sigue el procedimiento administrativo, el que culminará reconociendo o resolviendo el derecho de propiedad de los adjudicatarios, verificando el cumplimiento de la cláusula sexta, cierto es que la Carta Magna reconoce en su Art. 62, la libertad de contratar según las leyes vigentes, por lo que es válido decir que el procedimiento administrativo de reversión, sigue lo dispuesto por las partes contratantes –*siendo el contrato ley entre las partes*-, lo que significa que la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, declara el inicio del procedimiento administrativo y su inscripción en Registros Públicos significa la continuación del procedimiento administrativo de resolución de contrato según lo establecido por la Ley Nº 28703 y su Reglamento, así como de lo solicitado por la administrada de declarar la nulidad de la resolución sub-materia, este se declara improcedente por no encontrarse adecuada a la Ley del Procedimiento Administrativo General, ya que la contradicción procede solo mediante recursos administrativos señalados en la Ley del Procedimiento Administrativo, por lo que de sus anexos presentados como son comprobantes de pago emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla se verifica que fueron emitidos en el año 2011 periodo 1, 2, 3 y 4 cancelados en el año 2011, considerado este un tributo, no proveyendo la administrada de otros medios probatorios que acrediten que haya ejercido vivencia con anterioridad ni en el año que tributó a la Municipalidad; y, de las fotografías anexas no se acredita con certeza las fechas de las mismas, ni la identificación del lote de vivienda, así mismo de la presentación del DNI se verifica que ha fijado residencia en lugar distinto, del adjudicado, por lo que es de concluirse que no han 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 E, Lote 17A, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01064321 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Yolanda Suca Cuentas, ocupando la totalidad del inmueble, quien manifiesta ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote; contando el predio con una edificación bueno en situación precaria, concluyendo que los adjudicatarios no han 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, los adjudicatarios no han 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 los adjudicatarios, y que la ficha de inspección técnico – legal, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el



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

317

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

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 JOSE URIBE LOPEZ, y, SILVIA ROSARIO ORBEGOSO RAMOS, respecto del predio ubicado en Manzana E, Lote 17A, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01064321 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, a los administrados 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