



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 739 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

21 MAYO 2012

Callao, 21 MAYO 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 6 de Julio del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por la adjudicataria Ynes Madelaine Morales Hernandez, con Hoja de Ruta N° 003881 del 18 de Febrero del 2010, Hoja de Ruta N° 013887 del 23 de Mayo del 2011, Hoja de Ruta N° 019811 del 13 de Julio del 2011, y, Hoja de Ruta N° 005807 del 5 de Marzo del 2012, y, el Informe Técnico Legal N° 568-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 13 de Abril 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 la administrada **YNES MADELAINE MORALES HERNANDEZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 29, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031342;



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
CORRESPONDE AL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

21 MAYO 2012

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

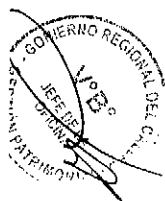
739

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 Ynes Madelaine Morales Hernandez, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01031342, y ubicado en Manzana F, Lote 29, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D 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, antes de ser notificado con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, la adjudicataria presenta sus descargos mediante Hoja de Ruta N° 003881 de fecha 18 de Febrero del 2010; manifestando que; consigna su nueva dirección ubicada en Av. Callao N° 379 3er piso, La Perla – Callao, con la finalidad de no ser perjudicada, adicionalmente manifiesta que no ha sido notificada personalmente, que ha cumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación, ha ejercido las acciones penales y civiles, Expediente 2008-0523-0-0704-JM-CI-01 Primer Juzgado Mixto de Ventanilla, que a pesar de ello se ha iniciado el proceso administrativo de resolución de contrato, siendo una violación al derecho de propiedad, más aún si ha prescrito la acción de anular el contrato de adjudicación, por lo que solicita la anulación de los procedimientos iniciados, de lo que se colige que, se tiene como nuevo domicilio el indicado por el administrado, y, es de establecer que esta Jefatura tiene por función principal seguir el Procedimiento Administrativo de Resolución de contrato según lo establecido por la Ley N° 28703 y su Reglamento, por lo que se inscribe en Registros Públicos la anotación preventiva, no vulnerándose derecho alguno del administrado;

Que, adicionalmente presenta antes de su notificación descargos mediante Hoja de Ruta N° 013887 de fecha 23 de Mayo del 2011; manifestando que; el lote de terreno se encuentra en litigio judicial por ocupación precaria, encontrándose el expediente N° 010-2011, en la Sala Mixta de Ventanilla en apelación, anexa copia literal, copia de notificación del Expediente N° 110-2011, expedida por la Sala Mixta, de lo que se colige; que según lo expuesto por la administrada ha iniciado un proceso judicial de desalojo y que este se encuentra en apelación, por lo que aún el expediente N° 010-2011 se encuentra en trámite hasta que el superior no se pronuncie sobre lo petitionado por la demandante, según lo establecido esta Jefatura continuará con el procedimiento administrativo de resolución de contrato, ya no existe pronunciamiento definitivo por parte del órgano jurisdiccional;





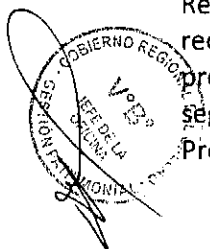
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 739-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

21 MAYO 2012

Que, notificada la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 6 de Julio del 2011, la adjudicataria presenta sus descargos, según Hoja de Ruta Nº 019811, de fecha 13 de Julio del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 019811, de fecha 13 de Julio del 2011, la adjudicataria Ynes Madelaine Morales Hernandez, presentó dentro del plazo, sus descargos señalando que impugna al acto de notificación de cédula de notificación, donde se acompaña la Resolución Nº 010-2008-GRC-GA/JPECP y Proveído Nº 001-2009-GRC-GA/JPECP, fundamentando que dicha resolución se encuentra impugnada ante el Poder Judicial por la Central Única de Asociaciones y Cooperativas de la UPIS-PECP, por lo que manifiesta que esta Jefatura no debe avocarse a la reversión, adicionalmente a iniciado demanda de desalojo por ocupación precaria ante la Sala Mixta de Ventanilla con el expediente 010-2011, encontrándose este jefatura prohibida por ley al avocamiento de la causa, siendo el procedimiento nulo, manifiesta que esta jefatura no tiene competencia para iniciar el procedimiento administrativo, el estado incumplió el contrato al no construir servicios básicos, que la resolución 010-2008-Región se ha expedido violando la constitución por falta de competencia, que la cláusula sexta no se encuentra inscrita en registros públicos por lo que es improcedente el proceso de reversión, solicita se declare improcedente por encontrarse judicializado, anexa, carta Nº 024-2007-REGION CALLAO/JPECP, copia de la Hoja de Ruta Nº 013887, 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 el interesado 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. 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 al administrado, 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; en consecuencia a lo presentado por el administrado esta Jefatura con la finalidad de no vulnerar el derecho de defensa del administrado, considera lo presentado como descargo, se verifica que la adjudicataria es la titular del predio, así como también consignaron de mutuo acuerdo, una cláusula sexta – *cláusula resolutive*, por la cual, la adjudicataria 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 el derecho de propiedad de la adjudicataria, que siguiendo el procedimiento administrativo de resolución de contrato facultades que fueron otorgadas según Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, manifestándose que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacutec se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del



21 MAYO 2012 739

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, Documentación y Archivos

Callao, se manifiesta que existen procesos judiciales pendientes de ser resueltos por el Poder Judicial, no habiendo presentado una sentencia consentida y/o ejecutoriada, es de manifestar que según lo dispuesto por la Ley del Procedimiento Administrativo General, establece en el Artículo 63.2 "Sólo por Ley mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa", por lo que esta Jefatura continua con el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, sin inhibirse del mismo;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 005807, de fecha 5 de Marzo del 2012, la adjudicataria Ynes Madelaine Morales Hernandez, presentó sus descargos señalando reitera su recurso de impugnación al acto de notificación de cédula de notificación, anexa copia de Documento Nacional de Identidad N° 25739687, perteneciente a Ynes Madelaine Morales Hernandez, domicilio Av. Venezuela N° 1139, Bellavista Callao, copia literal, declaración jurada del impuesto predial 2011, recibo 0198067, 198068, 0198069, expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla por el pago de arbitrios municipales por el año 2007-2008-2009-2010-2011 cancelado en el año 2011, recibos 0198064-0198065-0198066, expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla por el pago del impuesto predial 2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011, cancelado en el año 2011, copia de notificación del expediente N° 00110-2011-0-0701-SP-CI-03, copia de la Hoja de Ruta N° 019811, se colige que de los comprobantes de pago emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla se verifica que fueron emitidos por los periodos 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 cancelados en el año 2011 siendo este un tributo, y el administrado no provee de otros medios probatorios que acrediten que haya ejercido vivencia en los años que tributó a la Municipalidad, del DNI anexado se verifica que ejerce residencia en lugar distinto del lote adjudicado; por lo que se establece que la adjudicataria 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 N° 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 F, Lote 29, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031342 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Semida Teofila Reyes Cabrera, ocupando la totalidad del inmueble, quien manifiesta ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote; contando el predio con una edificación regular 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, la adjudicataria 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 a la adjudicataria, 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;





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

21 MAYO 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 739 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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 la administrada YNES MADELAINE MORALES HERNANDEZ, respecto del predio ubicado en Manzana F, Lote 29, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01031342 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: NOTIFIQUESE el mérito de la presente resolución, a la administrada 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 Ángel Asencos Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec

