



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

29 MAYO 2012

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 841-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, 29 MAYO 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 6 de Setiembre del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario Miguel Antonio Torres Dioses, con Hoja de Ruta Nº 026991 del 19 de Setiembre del 2011, y, Hoja de Ruta Nº 007655 del 23 de Marzo del 2012, y, el Informe Técnico Legal Nº 480-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP, del 11 de Mayo 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 el administrado **MIGUEL ANTONIO TORRES DIOSES**, respecto del predio ubicado en la Manzana Q, Lote 18, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01071887;

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

841

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Trámite de Plazas y Archivos
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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra Miguel Antonio Torres Dioses, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01071887, y ubicado en Manzana Q, Lote 18, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 6 de Setiembre del 2011, la apoderada Ana Margarita Pintado Sánchez de Miguel Antonio Torres Dioses presenta sus descargos, según Hoja de Ruta Nº 026991, de fecha 19 de Setiembre del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 026991, de fecha 19 de Setiembre del 2011, la apoderada del administrado, presentó dentro del plazo, descargos señalando que es propietario del lote de terreno según la cláusula segunda del contrato de adjudicación, que ofrece como medio probatorio la constancia de reclusión Nº 982-2011, expedido por el Director del Registro del Establecimiento Penitenciario de Cañete, y ofrece el poder otorgado a Ana Margarita Pintado Sánchez, manifiesta que ha dado cumplimiento a la cláusula sexta del contrato de adjudicación, que su derecho de propiedad se encuentra amparado por el Art. 70 de la Constitución Política del Perú, debiendo actuarse con apego a la Constitución y a la Ley del Procedimiento Administrativo General, principios de legalidad, debido procedimiento administrativo, que en su condición de interno en el centro penitenciario no puede vivir en forma continua en el citado bien inmueble, anexando lo siguiente; copia del Documento Nacional de Identidad Nº 47721495, perteneciente a Miguel Antonio Torres Dioses, domicilio en los Olivos – Lima, copia de Constancia de reclusión Nº 982-2011, expedido por el Instituto Nacional Penitenciario Cañete, año 2011, copia de contrato de adjudicación, copia literal, poder simple del año 2011, de lo que se colige que el administrado es el titular del predio según el contrato de adjudicación y copia literal que corre de autos, además se verifica que las partes por mutuo acuerdo, consignaron en el contrato de adjudicación una cláusula sexta – *cláusula resolutive*, por la cual, el adjudicatario se obligaba a cumplir ciertos requerimientos – *quedando condicionado el contrato de adjudicación*-, siendo uno de ellos ejercer vivencia, y de conformidad con la Ley Nº 28703, y, su Reglamento Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA se sigue el procedimiento administrativo, el que culminará reconociendo o resolviendo el derecho de propiedad de los adjudicatarios, 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





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

29 MAYO 2012

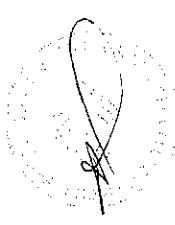
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 841 -2012-GRC/GA-OGP-JPECP

administrativo de reversión, sigue lo dispuesto por las partes contratantes, el administrado presenta una constancia de Reclusión N° 982-2011, por lo que se evidencia que se encuentra recluso en Cañete, motivo por el cual no puede ejercer vivencia en el lote adjudicado, se verifica también que el administrado no acredita con medios probatorios haber ejercido vivencia en tiempo anterior a su reclusión, si del poder anexado este señala su "domicilio en la Av. Miraflores Mz. S, Lote N° 44, Urbanización Santa Elisa, distrito de Los Olivos, Provincia y Departamento de Lima", así como de la copia del DNI se verifica que ha fijado residencia en lugar distinto, del 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 007655, de fecha 23 de Marzo del 2012, la apoderada Ana Margarita Pintado Sánchez del administrado, manifiesta que se apersona al proceso como apoderada por encontrarse el administrado recluso en el Establecimiento Penal de Cañete, hace de conocimiento que se apersonó a varias notarias con la finalidad de legalizar la firma del administrado, negándole dicha legalización, amparándose en el Art. 115 de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, solicitando además lectura del expediente administrativo; anexando lo siguiente; copia de Documento Nacional de Identidad N° 02774493 perteneciente a Ana Margarita Pintado Sánchez, copia de poder, copia Hoja de Ruta N° 026991, copia de declaración jurada, se colige, que de conformidad con el Art. 115, inciso 1, de la Ley N° 24777, Ley de Procedimientos Administrativo General, para la tramitación ordinaria es requerido carta poder con firma del administrado, por lo que dando cumplimiento a la Ley en mención se tiene por apersonada a la apoderada Ana Margarita Pintado Sánchez, de Miguel Antonio Torres Dioses, a su solicitud de lectura de expediente administrativo, se verifica de autos que con fecha 23 de Abril del 2012 la apoderada apersonó a la Oficina del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, dándose cumplimiento a su petición;

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 Q, Lote 18, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01071887 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Violeta Cecibell Moscoso Coloma, 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 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;



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

841

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

Que 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 MIGUEL ANTONIO TORRES DIOSES, respecto del predio ubicado en Manzana Q, Lote 18, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01071887 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, 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 Ángel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Distrito Piñón Nuevo Pachacutec