

ERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
PIA 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

21 JUN. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1013-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

21 JUN. 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 04 de noviembre del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por el adjudicatario LILIA ADA TICONA SALAS, con Hoja de Ruta Nº 022696, de fecha 19 de Noviembre del 2010, la Hoja de Ruta Nº 025213, de fecha 27 de Diciembre del 2010 y la Hoja de Ruta Nº 029746, de fecha 12 de Octubre del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 568-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 29 de Mayo del 2012; y,

CONSIDERANDO:

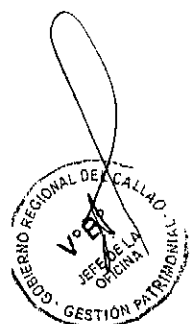
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 LILIA TICONA SALAS, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 27, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024139;

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



1013

21 JUN. 2012

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”;

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite de Inmuebles y Archivo

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

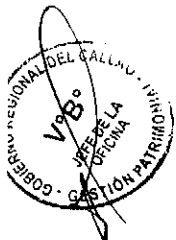
Que, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra LILIA ADA TICONA SALAS, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01024139, y ubicado en Manzana K, Lote 27, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, 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 04 de noviembre del 2011, el adjudicatario presenta sus descargos mediante la Hoja de Ruta N° 022696, de fecha 19 de Noviembre del 2010, la Hoja de Ruta N°025213, de fecha 27 de Diciembre del 2010 y la Hoja de Ruta N° 029746, de fecha 12 de Octubre del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Ruta N° 022696, de fecha 19 de Noviembre del 2010, el adjudicatario LILIA ADA TICONA SALAS, presenta dentro del plazo sus descargos, interpone Recurso de Reconsideración, además señala que el Estado incumplió con entregar los lotes de terreno urbanizados, conforme al Decreto Supremo N° 010-88-VC, que esta es una de las razones por la cual la administrada no realizo la vivencia, que el Gobierno Regional del Callao carece de competencia para iniciar las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes de terreno del PECP, anexa como medios probatorios en copia simple: Partida Electrónica N° P01024139, emitido por la SUNARP, con fecha 17 de Noviembre de 2010; cargo de la demanda de nulidad de acto jurídico, recepcionado por el Poder Judicial, con fecha 27 de Noviembre del 2009; Informe N° 002-2010-VIVIENDA-OAGJ/, de fecha 13 de enero del 2010; oficio N° 077-2010-VIVIENDA-SG, de fecha 20 de enero del 2010; Oficio N° 817-2009-2010-ACS-CVC/CR-Reg.889, de fecha 05 de marzo del 2010; 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 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 Hoja de Ruta N° 025213, de fecha 27 de diciembre del 2010, el administrado solicita la aplicación del Silencio Administrativo conforme a la Ley 29060, al no recibir respuesta a la interposición del Recurso de Reconsideración, presentado mediante Hoja de Ruta N° 022696 de fecha 19 de Noviembre del 2010, el levantamiento de la carga y la anotación preventiva inscrita mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010 y su proveído, en la partida electrónica de su predio, declarar la Nulidad de la notificación de fecha 03 de septiembre del 2010 y de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, no anexa medios probatorios, de lo que se colige que este procedimiento de reversión de lotes de terreno a favor del Estado por ser uno de carácter especial, no se encuentra sujeto a la aplicación del silencio administrativo, el mismo que no se encuentra contenido dentro del Texto Único de Procedimientos Administrativos del Gobierno Regional, de conformidad con el artículo 9 de la Ley N° 29060;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 029746, de fecha 12 de octubre del 2011, el administrado solicita se le reconozca su derecho de propiedad, refiere que en el año 2001 ocurrió una invasión de la propiedad



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

21 JUN. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1013-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

privada avalada por las autoridades, anexa como medios probatorios en copias simples: Contrato suscrito entre la adjudicataria y la empresa de servicios Real Service, de fecha 22 de Junio de 1999; certificado definitivo de propiedad N° 000223, emitido por el Ministerio de Vivienda y Construcción, de fecha 07 de febrero de 1992; certificado de adjudicación N° 001581, emitido por el Ministerio de Vivienda y Construcción, de fecha 19 de Marzo de 1990; recibo N° 2678, emitido por la Cooperativa de Servicios Múltiples de los Trabajadores del Sector Pesquero, de fecha 30 de septiembre del 1989, copia simple del documento nacional de identidad de la adjudicataria; que del estudio integral de estos medios probatorios se desprende que son insuficientes para la declaración del reconocimiento del derecho de propiedad, toda vez que el administrado incumplió con la cláusula sexta del contrato de adjudicación, inciso 4) y al configurarse lo establecido en el artículo 10º, inciso E), del Reglamento del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, es muy claro decir expresamente: Constituyen Causales de Resolución de los Contratos de Adjudicación cualquiera de las siguientes: E) No residir ni Haber Fijado Residencia o Domicilio Habitual en el Lote de Terreno Adjudicado (...); además se desprende que el adjudicatario en su escrito de descargo consigna como su domicilio el jirón Mariano Melgar N° 335, distrito de Carmen de la Legua Reynoso, Callao, la misma dirección que figura en su documento nacional de identidad; demostrándose así que el administrado no residiría, ni habría fijado su residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado, por lo que es de concluirse que no se 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 K, Lote 27, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024139 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de NELLY ISUIZA TUANAMA, ocupando el 100% del inmueble, quien manifiesta ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote desde el año 2001; contando el predio con una edificación buena en situación precaria, tal como lo señala la posesionaria en su Hoja de Ruta N° 000613, de fecha 11 de Enero del 2011, en la que se observa en copias simples las Constancias de Posesión, emitidas por la Municipalidad del Callao con fechas 25 de mayo del 2007 y 15 de septiembre del 2009 y el recibo con numero de cliente 2034796, emitido por la empresa Edelnor, de fecha 04 de abril del 2009, en la que se consigna la misma dirección que aparece en el Informe Técnico Legal mencionado líneas arriba, 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, 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 a los adjudicatarios, 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;



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

21 JUN. 2012

1013

SE RESUELVE:

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

PRIMERO: DE CLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1999, celebrado entre el Estado y el administrado LILIA ADA TICONA SALAS, respecto del predio ubicado en Manzana K, Lote 27, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024139 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 10° 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