



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1421-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP

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

Callao, 19 SET. 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 5 de Julio del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario Ricardo Willian Capuñay Andia, con Hoja de Ruta Nº 021994 del 5 de Agosto del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 945-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 13 de Setiembre del 2012; y,

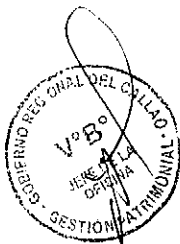
CONSIDERANDO:

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 **RICARDO WILLIAN CAPUÑAY ANDIA, y, MARLENY PILAR CHAMBI MIÑANO**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 4, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027628;



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 Archiv.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

La cláusula sexta del citado contrato 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 de acotada norma, 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 Ricardo Willian Capuñay Andia, y, Marleny Pilar Chambi Miñano, adjudicatarios del predio de interés, otorgándole el plazo de 15 días calendarios para el descargo correspondiente, adjuntando 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 5 de Julio del 2011, el adjudicatario Ricardo Willian Capuñay Andia, presenta sus descargos, según Hoja de Ruta N° 021994, de fecha 5 de Agosto del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 021994, de fecha 5 de Agosto del 2011, el adjudicatario, presentó dentro del plazo, sus descargos señalando que interpone apelación contra la Res. 001-2009-GRC/GA/JPECP, no encontrándose arreglada a ley, manifestando que esta Jefatura no cuenta con ley específica que autorice llevar a cabo el proceso de reversión, que el plazo para revertir los lotes fue de tres años, y que han transcurrido más de 17 años, habiendo prescrito y no se encuentra inscrita dicha clausula en Registros Públicos, expresa que el estado incumplió con entregar los lotes de terreno urbanizados, con servicios básicos agua, luz, alcantarillado, pistas y veredas, asimismo que la Central Única de Asociaciones y Cooperativas ha iniciado proceso penal por abuso de autoridad, desobediencia a la autoridad y otros delitos, por ante la Sexta Fiscalía Penal del Callao, adjunta como medios probatorios; copia de Oficio N° 077-2010-VIVIENDA-SG, copia de memorándum N° 044-2010-VIVIENDA-OGAJ, copia de informe N° 002-2010-VIVIENDA-OGAJ/RPEZ, copia de Oficio N° 817-2009-2010-ACS-CVC/CR-REG.889, copia de Oficio N° 179-2010-LNC-CR, copia de sentencia del tribunal constitucional, copia de Documento Nacional de Identidad N° 25470536, perteneciente a Ricardo Willian Capuñay Andia, domicilio Frigorífico N° 125, Block E, Callao, copia literal;

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. 001-2009-GRC/GA/JPECP, declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, dispone se registre la anotación preventiva, y otorga a los administrados, terceros administrados, adjudicatarios





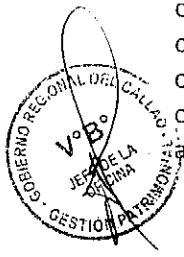
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBTA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº -2012-GRC/GA-001/JPECP/1421
CRISTIAN OJAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archiv.
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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; por lo que, su recurso se tomará como un descargo, de lo que se colige que los administrados son los titulares del predio, verificándose además del contrato de adjudicación, 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 el derecho de propiedad de los adjudicatarios, según lo dispuesto por Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, indica que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacutec se entenderá con su titular Gobierno Regional del Callao, siendo esta entidad la autorizada a dar inicio el procedimiento administrativo, y la anotación preventiva en Registros Públicos, según la caducidad a la que se refiere el administrado es de manifestar que este procedimiento se sigue de conformidad a la ley y reglamento, especiales, otorgados por el Poder Legislativo y Poder Ejecutivo respectivamente, con la finalidad de verificar la vivencia en dichos lotes de terreno otorgados por el Estado, que el adjudicatario no presenta medios probatorios que acrediten el ejercicio de vivencia en el lote de terreno adjudicado, así como de la presentación 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;

Que, a mayor abundamiento, de autos se tiene el Informe Técnico Legal de Vistos en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de inspección del predio sub materia; habiéndose verificado que sobre el mismo se halla una edificación precaria en malas condiciones, y, en estado de abandono; concluyendo del mismo 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, a lo largo del presente procedimiento, el adjudicatario no ha acreditado ejercer la posesión del predio, conforme lo exige 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;



CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRABA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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


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 RICARDO WILLIAN CAPUÑAY ANDIA, y, MARLENY PILAR CHAMBI MIÑANO, respecto del predio ubicado en Manzana D, Lote 4, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01027628 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en la 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, 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 Custodia Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nueva Pachacutec