



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

08 NOV. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

1639

-2012-GRC/GA-OGP-JPECP/PPNP

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

Callao,

08 NOV. 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de notificación dirigida a Adelaida Mercedes Alban García de fecha 11 de Julio del 2011; el cargo de notificación dirigido a José Luis Gonzales Castro de fecha 9 de Mayo del 2012, el escrito de descargo, presentado por José Gonzales Castro, con Hoja de Ruta Nº 005088 del 24 de Febrero del 2012, y, Hoja de Ruta Nº 014131 del 24 de Mayo del 2012, y, el Informe Técnico Legal Nº 1129-2012-GRC/GA-OGP/JPECP/PPNP, del 29 de Octubre del 2012; y,

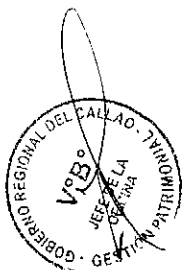
CONSIDERANDO:

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 la administrada **ADELAIDA MERCEDES ALBAN GARCIA**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 20, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01064870;



1. Que en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obliga bajo pena de nulidad a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote adjudicado, 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";

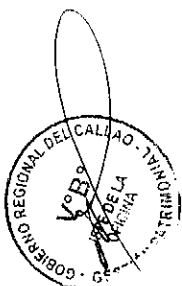
CRISTIAN OMA HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 Adelaida Mercedes Alban Garcia, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01064870, y ubicado en Manzana I, Lote 20, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao;

Que, de la revisión de la Partida Electrónica N° P01064870, se aprecia como actual titular registral a José Luis Gonzales Castro, persona distinta a la adjudicataria, por lo que, de conformidad con el Artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703 que autoriza la realización de acciones administrativas de reversión a favor del estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, se procedió a notificar con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, con fecha 9 de Mayo del 2012;

Que, habiendo sido notificada la adjudicataria, y, el actual titular registral, se les otorgó 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, el actual titular registral, presenta sus descargos mediante Hoja de Ruta N° 005088 de fecha 24 de Febrero del 2012; manifestando que; solicita una inspección técnica, del lote de terreno, que pesa una anotación preventiva en la SUNARP, que no le es aplicable, que presenta sus medios probatorios a fin se le reconozca el derecho de la propiedad, que se le expida la resolución y se cancele la anotación preventiva; adjunta como medios probatorios; copia del Documento Nacional de Identidad N° 10293990, perteneciente a José Luis Gonzales Castro, con domicilio en Asent. H. Construcción Civil Pachacutec Mz. I, Lt. 20, Ventanilla – Callao; copia de escritura pública de compra venta de inmueble de fecha 3 de Noviembre del 2004, otorgado por Adelaida Mercedes Alban García a favor de José Luis Gonzales Castro; copia de Hoja de Ruta N° 016341 de fecha 10 de Octubre del 2008, copia literal; de lo que se colige que, cabe manifestar que según lo solicitado por el titular registral que se le reconozca el derecho de propiedad, según lo dispuesto por el "Artículo 14° Reconocimiento del cumplimiento de la Cláusula sexta de los contratos de adjudicación (...), el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec expedirá la resolución de reconocimiento del cumplimiento de la cláusula sexta de los contratos de adjudicación, disponiéndose la cancelación de la preventiva a que se contrae el artículo 8° del presente Reglamento (...)" ; por lo que el reconocimiento del contrato de adjudicación se otorgará a aquel adjudicatario que acredite su vivencia en el lote adjudicado, por lo que, es improcedente su pedido de reconocimiento de derecho;





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

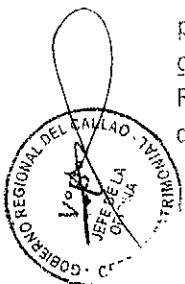
08 NOV. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1639** -2012-GRC/GA-OCRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, notificada la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, a la adjudicataria Adelaida Mercedes Alban García según cargo de notificación de fecha 11 de Julio del 2011, la adjudicataria no presentó descargos; y, habiendo sido notificado el actual titular registral Jose Luis Gonzales Castro, con fecha 9 de Mayo del 2012, presentó sus descargos según Hoja de Ruta Nº 014131, de fecha 24 de Mayo del 2012;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 014131, de fecha 24 de Mayo del 2012, el titular registral José Luis Gonzales Castro, presentó dentro del plazo, sus descargos señalando que interpone recurso de reconsideración a la Resolución Jefatural Nº 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16.10.2008, manifiesta que no es adjudicatario originario, sino tercero adquirente de buena fe, que no se cumplió con la clausula sexta porque la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, no cumplió con lo dispuesto en el Art. 4 y 5 del Decreto Supremo Nº 012-89, que se ha violado el Artículo 62º, 70º, 103º y 139º, de la Constitución Política del Perú, que la UPIS- PECP, no tiene competencia para iniciar el proceso de reversión como lo establece la Ley Nº 28703, que el plazo para iniciar o revertir los terrenos ha prescrito de puro derecho, que la Central Única de Asociaciones y Cooperativas de la UPIS-PECP, ha impugnado el Decreto Jefatural Nº 010-2008-Región-Callao; que en todo proceso de existir incompatibilidad entre una norma constitucional y una norma legal se prefiere la primera; adjunta como medios probatorios; copia de recibo Nº 266471, 009943, 035870, 158348, 158351, expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla; copia de declaración jurada de autovaluo 2005, 2008 expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, copia de parte notarial de escritura pública de compra venta de inmueble, otorgado por Adelaida Mercedes Alban García, a favor de José Luis Gonzales Castro, expedido el 3 de Noviembre del 2004 por ante Notaria Pública Corina Gonzales Barrón, copia de Boleta de Venta 356 Nº 0013263, expedido por Edelnor, copia literal, copia de solicitud de fecha 10 de Octubre del 2008, copia de Documento Nacional de Identidad Nº 10293990, perteneciente a José Luis Gonzales Castro, domicilio Asent. H. Construcción Civil Pachacutec, Mz. I, Lt. 20 Ventanilla – Callao, copia de contrato de adjudicación, copia de recibo del mes Abril 2011 expedido por Edelnor;

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-REGION CALLAO/JPECP, 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;



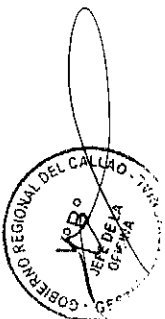
CERTIFICADO (HE EL CORRIENTE BARCHMENTE) ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

registro se tomará como un descargo, a fin de continuar con el procedimiento administrativo, y, no vulnerar su derecho de defensa, de lo que se colige que, según lo dispuesto por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacutec se entenderá con su titular Gobierno Regional del Callao, siendo esta entidad la que dispuso el inicio del procedimiento administrativo, y la anotación preventiva en Registros Públicos, contando con facultades suficientes para el dar inicio el procedimiento administrativo, que según la prescripción 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, y, según el contrato de adjudicación, se consignó 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 N° 015-2006-VIVIENDA se sigue el procedimiento administrativo, el que culminará reconociendo o resolviendo el derecho de propiedad de los adjudicatarios, por lo que de los recibos de impuesto predial, recibos de luz, se acredita que Jose Luis Gonzales Castro viene ejerciendo posesión en el lote de terreno, además del contrato de compra venta se verifica que la adjudicataria cedió la propiedad del lote a un tercero, por lo que el actual titular registral no adjunta medio probatorio que acredite el ejercicio de vivencia de la adjudicataria, así como de la presentación del DNI se verifica que persona distinta al adjudicatario ha fijado residencia en el lote 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 I, Lote 20, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, 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 N° P01064870 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Jose Luis Gonzales Castro, ocupando la totalidad del inmueble, quien manifiesta ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote; contando el predio con una edificación buena en situación precaria, concluyendo que la adjudicataria 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;





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

08 NOV. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1639-2012-GRC/GA
CRISTHINA CRUZ HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite 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 la administrada ADELAIDA MERCEDES ALBAN GARCIA, respecto del predio ubicado en Manzana I, Lote 20, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01064870 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: 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 Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec

