



VERIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAR EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

29 NOV. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP

1713

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

Callao,

29 NOV. 2012

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 20 de Setiembre del 2012; el escrito de RECONSIDERACION con los medios probatorios presentado por el adjudicatario GENIO ROY SILVA ALAMO, con Hoja de Ruta Nº 027760, del 05 de octubre del 2012; y, el Informe Técnico Legal Nº 1179-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 8 de noviembre del 2012; y,

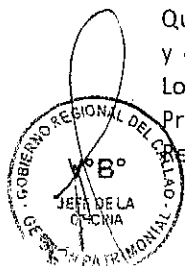
**CONSIDERANDO:**

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 GENIO ROY SILVA ALAMO, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 21, 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 P01024076;



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de

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";

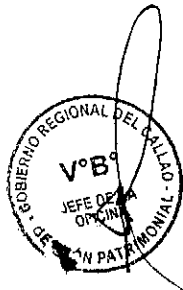
Que, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra GENIO ROY SILVA ALAMO, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01024076, y ubicado en la Manzana H, Lote 21, 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 20 de Setiembre del 2012, el adjudicatario presentó su descargo, según Hoja de Ruta N° 027760, de fecha 5 de octubre de 2012;

Que, respecto al Recurso de Reconsideración que interpone el administrado contra la Resolución N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, se debe precisar, que conforme a lo que establece artículo 206 ítem 2 de la Ley No. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General: 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 mencionada en el párrafo anterior, 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, en tal virtud y en aplicación del numeral 3° del artículo 75° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, es deber de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes "encausar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les





DECLARO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE ESTÁ EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

29 Nov. 2012

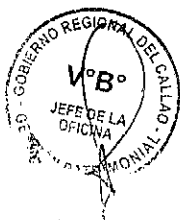
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº -2012-GRC/GA-OGP-UPIS-PECP-  
1713

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

corresponda a ello”, por lo que en el presente caso atañe a la administración valorar los medios probatorios y argumentos expresados en el mencionado recurso, teniéndolo como uno de descargo al inicio del Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, en tal sentido, se advierte del descargo presentado que el recurrente administrado manifiesta que la UPIS-PECP, no tiene competencia para iniciar el proceso de reversión como lo establece la Ley Nº 28703, que el Estado incumplió el contrato, al no construir los servicios básicos, que la UPIS-PECP, no ha cumplido con entregar lotes conforme al Art. 3º del D.S. Nº 010-88 requisito para la vivencia, que la Resolución Jefatural Nº 010-2008-Región se ha expedido violando la constitución del Estado y violando la norma legal por falta de competencia, que el plazo para iniciar o revertir los terrenos ha prescrito de puro derecho, que existe un avocamiento indebido violando el Inc. 2 del Art. 139 de la Constitución, toda vez que la Central Única de Asociaciones y Cooperativas de la UPIS-PECP ha impugnado la Resolución Jefatural Nº 010-2008-Región Callao, para cuyo efecto adjunta copia de su Documento Nacional de Identidad;

Que, respecto al descargo y medio probatorio presentado por el administrado, conforme a lo detallado en el anterior considerando, se tiene que no logra desvirtuar la imputación formulada, es decir, el administrado no ha logrado dentro del presente procedimiento acreditar el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo Contrato de Adjudicación. En efecto, según lo dispuesto por Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, establece que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacutec se entenderá con su titular el Gobierno Regional del Callao, y, según las facultades otorgadas, al Gobierno Regional se da cumplimiento a la Ley Nº 28703, y Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, expedidas por el Poder Legislativo, y, Poder Ejecutivo respectivamente, disponiendo el inicio del procedimiento administrativo mediante la Resolución Jefatural Nº 010-2008-Región Callao, en consecuencia se inscribe en Registros Públicos la anotación preventiva, por lo que se da estricto cumplimiento a la normatividad especial expedida, contando esta Jefatura con facultades suficientes para realizar el Procedimiento especial de Resolución de Contrato, asimismo según el contrato de adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, suscrita por el adjudicatario, en su cláusula cuarta establece que “... EL BENEFICIARIO declara expresamente tener conocimiento de la forma y ubicación y del estado en que se encuentra el terreno que se adjudica...” quedando entendido que el adjudicatario se encontraba conforme con la entrega del lote del terreno, conociendo de su ubicación, dándose cumplimiento al D.S. Nº 010-88-VC; asimismo sobre el supuesto avocamiento indebido por encontrarse impugnada ante el Poder Judicial la Resolución Jefatural Nº 010-2008-Región Callao, cabe manifestar que el administrado no presenta documentación que acredite dicha impugnación ante el órgano jurisdiccional, además de la copia del DNI adjunto se verifica que el administrado consigna domicilio en lugar distinto del adjudicado;

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 Inspección Técnica In Situ, de fecha 26 de octubre de 2012, en la que se constató in situ que el predio ubicado en la Manzana H, Lote 21, 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 Nº P01024076 de los Registros Públicos, habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Karina Viena Chujutalli, quien manifestó ejercer



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando la totalidad del lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación consolidado, 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 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;


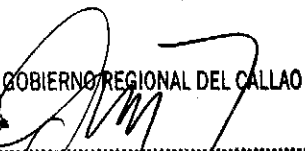
Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite 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 GENIO ROY SILVA ALAMO, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 21, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024076 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: 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 Pachacútec Y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec