



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

30 OCT 2012

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

1728 Callao,

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

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 07 de octubre del 2011; el escrito de RECONSIDERACION con los medios probatorios presentado por el adjudicatario ASIS VIVIANO CHIRINOS ARROYO, con Hoja de Ruta Nº 030704, del 20 de octubre del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 1117-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 29 de octubre del 2012; y,

CONSIDERANDO:

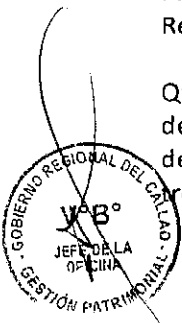
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 el administrado ASIS VIVIANO CHIRINOS ARROYO, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 7, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027346;

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



CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN LA OFICINA CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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”;

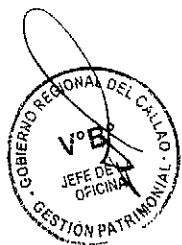
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ, Jefe de la Oficina de Trámite Procesos Administrativos, GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra ASIS VIVIANO CHIRINOS ARROYO, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01027346, y ubicado en la Manzana B, Lote 7, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, 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 7 octubre de 2011, el adjudicatario presentó su descargo, según Hoja de Ruta N° 030704, de fecha 20 de octubre de 2011;

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 arriba mencionada, 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 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 actualmente se encuentra prestando servicios como Sub Oficial Superior P.N.P. en la Comisaría de “Vitarte”, y que el predio de interés lo adquirió mediante la Asociación Mutualista de Personal Subalterno – SFP, precisando que se concluyó la Habilidad Urbana y se construyó una vivienda en el terreno adjudicado, dentro del plazo fijado, para cuyo efecto adjunta el contrato de suministro de energía eléctrica de fecha 14 de noviembre de 2008; copia simple de la denominada “Cuponera de de Pago - Año 2011” de impuestos municipales de la





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

30 JUN 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1728-2012-GRC/GA-OGP-JEPCYP/DPNP

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

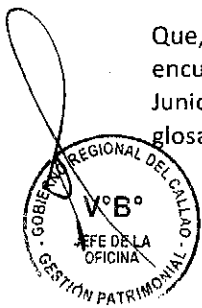
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archiv
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Municipalidad de Ventanilla, correspondiente al predio de interés; Constancia de Verificación de fecha 10 de junio de 2010; Recibos de Suministro Eléctrico correspondientes a los meses junio y agosto de 2011; dichos documentos obran en copia simple;

Que, respecto de los medios probatorios presentados con el escrito de descargo, conforme a lo detallado en el anterior considerando, se tiene que aquellos no logran 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, evaluados los medios probatorios aportados por el recurrente se tiene que el contrato de Suministro Eléctrico y dos recibos de energía eléctrica, demuestran que en el año 2008 se contrató un suministro eléctrico para el predio sub materia, y que en los meses de junio y agosto del año 2011 pagó la suma de S/. 9.00 y S/. 8.50, respectivamente, correspondientes a la tarifa básica de dicho servicio, siendo que en cada uno de los recibos evaluados contiene el monto adeudado de dos meses, sin que exista consumo de energía eléctrica en dicho inmueble, lo que lejos de desvirtuarla, corrobora la imputación formulada por la administración, en tanto una vivienda con suministro eléctrico que consume cero (0) Kw/h, implica que durante dicho periodo facturado no se consumió la energía eléctrica contratada; 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 3 de septiembre de 2012, en la que se constató in situ que el predio ubicado en la Manzana B, Lote 7, Barrio XII, Grupo Residencial 6, 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° P01027346 de los Registros Públicos, se encontró en situación de ABANDONO; contando el predio con una edificación MALA en situación de tipo SEMI-CONSOLIDADO, verificándose además que el medidor de corriente eléctrica se encuentra sin uso, marcando "000" (no hay consumo), fachada de adobe sin techo, candado oxidado, y, no hay signos de vivencia; concluyendo que el adjudicatario no ha fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, debiendo emitirse el 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;




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 Tránsito del Proyecto Especial
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y el administrado ASIS VIVIANO CHIRINOS ARROYO, ubicado en la Manzana B, Lote 7, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P-01027546 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 Ángel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec