



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
30 NOV. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1700-2012-GRC/GA-OGP-IPECPYPPNP

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

Callao,

30 NOV. 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 27 de noviembre del 2010; el escrito de RECONSIDERACION con los medios probatorios presentado por los adjudicatarios ISAAC AURELIO TAMARA PEREZ, y, LUCIA ESTELA ATOC JARAMILLO, con Hoja de Ruta Nº 023794, del 3 de diciembre del 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 1187-2012-GRC/GA-OGP/IPECPYPPNP, del 12 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 los administrados ISAAC AURELIO TAMARA PEREZ, y, LUCIA ESTELA ATOC JARAMILLO, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 8, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028407;

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



30 NOV. 2012

1730

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

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 ISAAC AURELIO TAMARA PEREZ, y, LUCIA ESTELA ATOC JARAMILLO, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01028407, y ubicado en la Manzana H, Lote 8, 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, 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 27 de Noviembre del 2010, los adjudicatarios presentaron sus descargos, según Hoja de Ruta N° 023794, de fecha 03 de diciembre de 2010;

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 impugnable, 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



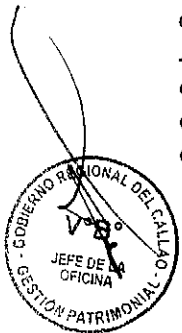


CERTIFICACION DEL FIRMANTE DOCUMENTARIO
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAR EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
30 NOV. 2012
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA ROSA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1730-2012-GRC/GA-OGP-JPECP/DP/DA

sentido, se advierte del descargo presentado que el recurrente administrado manifiesta que el Gobierno Regional del Callao no ha intervenido en la adjudicación de terreno, los que recibió como área consolidada, legalmente inscrita en Registros Públicos, que no ha transferido el acervo documentario, no se ha publicado el Decreto Supremo por el Ministerio de Justicia, no se ha realizado un verdadero empadronamiento, así mismo el estado incumplió con entregar los lotes urbanizables de conformidad con el Decreto Supremo Nº 010-88-VC, el estado incumplió con entregar los expedientes técnicos a la institución beneficiaria (Cooperativas y Asociaciones de Vivienda), que han vivido en el lote de terreno durante dos años, que la Ley no autoriza al Gobierno Regional del Callao a iniciar el proceso de reversión, el Gobierno Regional del Callao ha cometido el ilícito de Avocamiento Indebido, para cuyo efecto adjunta copia de la Resolución Jefatural Nº 010-2008-Región Callao/JPECP, copia del proveído Nº 001-2009-GRC-GA/JPECP, copia de demanda de Nulidad de Acto Jurídico presentado ante el Poder Judicial, copia del Informe Nº 002-2010-VIVIENDA-OGAJ/RPEZ, copia de Oficio Nº 077-2010-VIVIENDA-SG, Oficio Nº 817-2009-2010-ACS-CVC-/CR-Reg. 889, copia de Oficio Nº 179-2010-LNC-CR, copia del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, copia del contrato de adjudicación, copia literal, copia del Documento Nacional de Identidad Nº 25805799, perteneciente a Isaac Aurelio Tamara Perez, domicilio Urb. Juan Pablo II, Mz. B', LT. 22 - Callao, copia del Documento Nacional de Identidad Nº 33330449, perteneciente a Lucía Estela Atoc Jaramillo, domicilio Yanamito, Mancos - Yungay - Ancash;

Que, respecto al descargo y medio probatorio presentado por los administrados, conforme a lo detallado en el anterior considerando, se tiene que no logra desvirtuar la imputación formulada, es decir, los administrados no han 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, dándose 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 los adjudicatarios, 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 los adjudicatarios se encontraban conforme con la entrega del lote del terreno, conociendo de su ubicación, asimismo sobre el supuesto avocamiento indebido por encontrarse impugnada ante el Poder Judicial la Resolución Jefatural Nº 010-2008-Región Callao, cabe manifestar que, según la Ley Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, en su Artículo 63.2. establece que: "Sólo por ley mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa", por lo que, el órgano jurisdiccional no obliga imperativamente, a esta Jefatura, a inhibirse del procedimiento especial de Resolución de Contrato, cabe expresar que el administrado no adjunta resolución que declara admitida la demanda, ni número de expediente, además de las copias de los DNI adjunto se verifica que los administrados consignan domicilio en lugar distinto del adjudicado;



30 NOV. 2012

1730

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

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 29 de octubre de 2012, en la que se constató in situ que el predio ubicado en la Manzana H, Lote 8, 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° P01028407 de los Registros Públicos, se encontró en situación de ABANDONO; contando el predio con una edificación REGULAR en situación de tipo PRECARIO, verificándose que no hay signos de vivencia; concluyendo que los adjudicatarios no han 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, los adjudicatarios no han acreditado ejercer la posesión del predio, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10° 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;


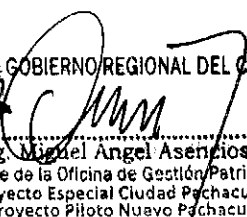
Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

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 ISAAC AURELIO TAMARA PEREZ, y, LUCIA ESTELA ATOC JARAMILLO, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 8, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01028407 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, 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 Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuavo Pachacútec