



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

10 DIC. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1763-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP
Callao, 10 DIC. 2012
CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRU
Jefe de la Oficina de Tramite Documentaria y Archivo
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 05 de agosto de 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por la adjudicataria NORMA VERASTEGUI GONZALES, con Hoja de Ruta Nº 023649, del 19 de agosto de 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 1213-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 26 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 la administrada NORMA VERASTEGUI GONZALES, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 13, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01078945;

Que, 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



CRISTHIAN OMAR VERASTEGUI GONZALEZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

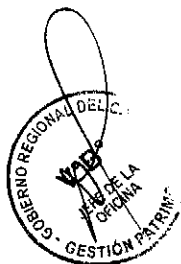
de, en aplicación de acotada norma, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra NORMA VERASTEGUI GONZALES, adjudicataria del predio de interés, otorgándole el plazo 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, según cargo de notificación de fecha 05 de agosto de 2011, la adjudicataria NORMA VERASTEGUI GONZALES, presento la Hoja de Ruta N° 023649 de fecha 19 de agosto del 2011, indicando que: 1.- La adjudicataria es propietaria del predio sub materia, el cual lo adquirió mediante contrato de compra venta de adjudicación del proyecto especial ciudad Pachacutec creado por decreto supremo N° 010-88-VC de fecha 04 de julio de 1988 del Ministerio de Transportes Comunicaciones, vivienda y construcción, habiendo cancelado el estado los derechos de transferencia; como se puede observar también según la Partida Electrónica N° 01078945; 2.- La administrada, señala también que al pretenderse resolver el contrato en aplicación de la cláusula sexta, esta resulta ser totalmente inaplicable, por cuanto indica se le esta emplazando de forma individual y que jamás va a poder cumplir con realizar la habilitación urbana, ya que esto le correspondería a todos los Asociados, no siendo aplicable dicha resolución de contrato a la recurrente por ser un imposible jurídico; 3.- Asimismo señala que no se le puso ha conocimiento el mencionado expediente administrativo que dio lugar al referido procedimiento, manifestando que se le ha transgredido su derecho al debido proceso y a su derecho de defensa; Adjunta también como medio de prueba en copia simple: 1.- El Documento Nacional de Identidad de la adjudicataria, 2.-Copia literal según Partida Electrónica N° P01078945, emitida por la SUNARP,

Que, con respecto a los argumentos y medios probatorios presentados por la adjudicataria, se precisa que, el derecho de propiedad que menciona tener la administrada se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribió con el Estado; y, que hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que el recurrente señala tener;

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 consolidada en malas condiciones, y, en estado de abandono; concluyendo del mismo 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 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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1763-2012-GRC/GA-OGP-JRECYPYPPNP

10 DIC. 2012

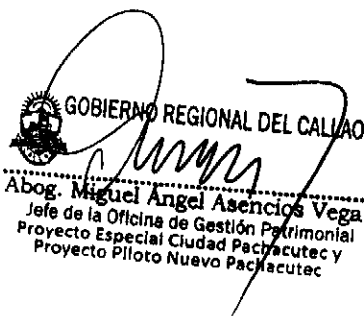
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 NORMA VERASTEGUI GONZALES, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 13, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01078945 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 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, 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 Angel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec

