



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

28 FEB. 2013

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 039 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 28 FEB. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 09 de Junio del 2012, los escritos presentados por los adjudicatarios **SEVERO CHUMBES GOMEZ y YURI LOPEZ BREÑA** (Hojas de Ruta N° 017544 y 028257), el escrito presentado por Carlos Hernán Veliz Manco (Hoja de Ruta N° 027768), el Informe Técnico N° 291-2012-GRC/GA/OGP/JPECP-AACJ y el Informe N° 020-2013-GRC-GA-OGP-JPECPYPPNP-ICD; y

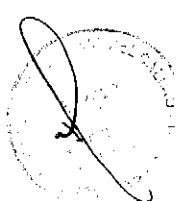
CONSIDERANDO:

Que, mediante LEY Nro. 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 Nro. 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión con la finalidad de revertir al 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 citada cláusula;

Que, mediante DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao y con la Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, **encargo** 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 ésta Jefatura llevar a 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 SEVERO CHUMBEZ GOMEZ y YURI LOPEZ BREÑA respecto del predio ubicado en la Manzana C Lote 4 Barrio X Grupo Residencial 4, Sector E, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024809;



28 FEB. 2013



039

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "el beneficiario se obliga bajo pena de resolución de 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 SEVERO CHUMBEZ GOMEZ y YURI LOPEZ BREÑA, adjudicatarios del predio ubicado en la Manzana C Lote 4 Barrio X Grupo Residencial 4, Sector E, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024809, 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, mediante Hoja de Ruta N° 017544 de fecha 21 de Junio del 2012, los recurrentes SEVERO CHUMBEZ GOMEZ y YURI LOPEZ BREÑA presentan su descargo, señalando que interponen Recurso de Reconsideración contra la Resolución N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, solicitando que se emita la resolución que declare consentida y firme el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, que no se ha respetado el plazo de notificación establecido en el artículo 24° numeral 24.1 de la Ley N° 27444, ni los artículos 160°, 161° y conexos del Código Procesal Civil; de lo que se colige que según el artículo 206 ítem 2 de la Ley N° 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 podrá impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo. Que, la Resolución N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de Octubre del 2008, 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 (quince) días calendarios para la presentación de los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo contrato de adjudicación, 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, por lo que el recurso presentado por los administrados deberá tomarse más bien como el descargo a la resolución anteriormente indicada.

Que, no obstante lo expuesto por los adjudicatarios, debe indicarse que obra en autos la Constancia de Posesión de fecha 12 de Mayo del 2006 emitida por la Municipalidad Provincial del Callao y la Constancia de Posesión de fecha 04 de mayo del 2006 emitida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, mediante las cuales se acredita que en ese año, la posesión del predio era ejercida por el señor CARLOS HERNAN VELIZ MANCCO, lo que se corrobora además con lo manifestado por el propio adjudicatario





28 FEB. 2013

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

SEVERO CHUMBES GOMEZ, quien indicó durante el Informe Oral llevado a cabo el día 29 de Noviembre del 2012 que siempre ha vivido en la ciudad de Huancavelica, lugar en el que siempre ha fijado su domicilio, que labora en el Gobierno Regional de Huancavelica y que nunca ejerció posesión ni construcción alguna en el predio adjudicado, por lo que se colige que, efectivamente el adjudicatario ha incumplido con la cuarta causal de la cláusula sexta del contrato de adjudicación que indica "Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado".

A mayor abundamiento se tiene el Informe Técnico de vistos, en el que se plasma los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana C Lote 4, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024809, habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de CARLOS HERNAN VELIZ MANCCO, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado predio, ocupando totalmente el lote para uso de vivienda, contando el predio con una edificación regular en situación de semi consolidada, concluyendo de este modo que los adjudicatarios no han cumplido con fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado.

Que, revisados los medios probatorios, los adjudicatarios no han acreditado ejercer la posesión del predio, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y el artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 28703, 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, aplicando al caso específico del contrato de adjudicación, resulta pertinente resolver el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, 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 de 2011, con las facultades y competencias delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la RESOLUCION del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados SEVERO CHUMBEZ GOMEZ y YURI LOPEZ BREÑA, respecto al predio ubicado en la Manzana C Lote 4 Barrio X Grupo Residencial 4, Sector E, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024809 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en la causal de Resolución de contrato 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.

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

28. FEB. 2013

039



~~CHRISTIAN OMAR HERNÁNDEZ DE LA CRUZ~~
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFIQUESE el mérito de la presente resolución a los administrados en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándose 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
Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pacahacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec