



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 049 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

27 MAR. 2013

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

Callao, 27 MAR 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la adjudicataria NANCY EDITH DELGADO ALARCON de fecha de la notificación 11 de Junio del 2012, el Informe Técnico Legal Nº 1263-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 19 de Diciembre 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 **NANCY EDITH DELGADO ALARCON**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 15, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028586;

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

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

de la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obligaba 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 **NANCY EDITH DELGADO ALARCON**, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01028586 y ubicado en la Manzana D, Lote 15, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla, 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, cargo de notificación a la adjudicataria **NANCY EDITH DELGADO ALARCON**, de fecha 11 de Junio del 2012, esta no ha formulado descargo alguno respecto de dicho inicio de procedimiento administrativo.;

Que, la adjudicataria no presentó medio probatorio alguno que desvirtúe la imputación formulada en la Resolución de inicio del procedimiento administrativo, sin embargo, la ciudadana DEYSI CONTRERAS DELGADO, a quien se encontró en posesión del predio de interés durante la realización de la Inspección de dicho lote de vivienda, practicada por la administración, presentó en dicho acto documentación relacionada con su derecho posesorio, según refirió, para demostrar el ejercicio de la posesión en el lote de terreno sub materia; por lo tanto la adjudicataria administrada no ha demostrado el cumplimiento del inciso Cuarto de la Clausula Sexta del Contrato de Adjudicación suscrito con el Estado, configurándose de esta manera el literal E) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, el mismo que a la letra dice: Artículo 10.- Constituyen Causales de Resolución de los Contratos de Adjudicación cualquiera de las siguientes: E) No residir ni haber fijado residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado (...);

Que, cabe precisar que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo a la administrada – adjudicataria desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que debe demostrar si actualmente cumple con ejercer la posesión efectiva del lote de terreno que le fue adjudicado mediante el contrato de adjudicación suscrito con el Estado. De la evaluación de los actuados, se tiene que en la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 11 de Octubre del 2012, se deja constancia que el lote de terreno ubicado en la Manzana D, Lote 15, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao, se encuentra ocupado por DEYSI CONTRERAS DELGADO, quien ejerce la posesión efectiva del mismo, y, en dicho acto presenta como prueba, la constancia de posesión emitida por la Municipalidad Provincial del Callao expedida el 21 de Octubre del 2011; siendo la referida Ficha de Inspección, prueba concluyente del incumplimiento por parte de la impugnante del inciso 4°, de la cláusula sexta





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 049 -2013-GRC/GA-OGP-JPECYBPM-
CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE MAR 2013
Jefe de la Oficina de Trámites Probatorios y Arch.
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

del contrato de adjudicación, configurándose la causal de Resolución Contractual, establecida en el artículo 10°, inciso e), del Reglamento de la Ley N° 28703, de lo que se concluye que la administrada no ha podido desvirtuar la imputación formulada por la administración.

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 verificación del predio sub materia; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a DEYSI CONTRERAS DELGADO, ocupando el 100% del inmueble, quien manifiesta ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote desde el año 2008; contando el predio con una edificación REGULAR en situación precaria, concluyendo que la adjudicataria 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, 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 la administrada **NANCY EDITH DELGADO ALARCON**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 15, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01028586 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 la administrada en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 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
Rog. Miguel Ángel Hernández Vega
Jefe
Oficina de Trámites Probatorios
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec

