



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

19 JUL. 2013

RESOLUCION JEFATURAL N°

369

2013-GRC/GA/OGP/JPECPYPNP

Callao, 19 JUL. 2013

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

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 14 de Septiembre del 2010, el escrito de reconsideración presentado por la adjudicataria **ELSA MIRTHA VENTOCILLA HUARANGA** con Hoja de Ruta N° 018267 de fecha 18 de Septiembre del 2010, el escrito presentado por la citada recurrente de fecha 27 de diciembre del año 2010, presentado mediante la Hoja de Ruta N° 025219, mediante la cual solicita la aplicación del silencio administrativo y el Informe Técnico Legal N° 01-2013-GRC/GA/OGP/JPECPYPNP-EAVO de fecha 04 de julio del 2013 y,

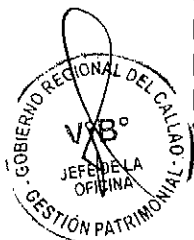
CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 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 N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 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 N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 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 N° 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 **ELSA MIRTHA VENTOCILLA HUARANGA y JULIO MORI PONCE**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 5, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024443;



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

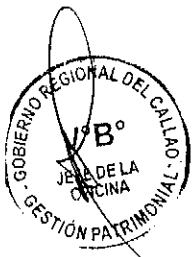
Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obligaba bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato; 2. Construir 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 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra **ELSA MIRTHA VENTOCILLA HUARANGA Y JULIO MORI PONCE** adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01024443 y ubicado en la Manzana A, Lote 5, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024443; 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 2010, según cargo de notificación de fecha 06 de Septiembre del 2010, la recurrente interpone Recurso de Reconsideración contra el acto administrativo de inicio del procedimiento de reversión, según Hoja de Ruta N° 018267 de fecha 18 de Septiembre del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° Hoja de Ruta N° 018267 de fecha 18 de Septiembre del 2010, la adjudicataria **ELSA MIRTHA VENTOCILLA HUARANGA**, presentó su descargo indicando que mediante su escrito interpone recurso de reconsideración contra la cédula de notificación de fecha 03 de setiembre del 2010, la misma que le notifica la resolución del contrato del predio sub materia, alegando que la entidad regional no cuenta con competencia para efectuar el proceso de reversión;

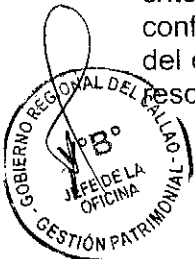
Que, con respecto a la presentación del Recurso de Reconsideración, mediante la mencionada hoja de ruta, se precisa que conforme a lo que estipula el artículo 206 ítem 2 de la Ley No. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, se indica que sólo son impugnables los actos definitivos que ponen 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 podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo. Que, la Resolución No. 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16.10.08, 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, por lo que la hoja de ruta que contiene el mencionado recurso, será considerada como un escrito de descargo;



Que, al analizar los argumentos presentados por los adjudicatarios, se precisa que este procedimiento administrativo se rige por normas de carácter especial, correspondiéndole a los adjudicatarios desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, debiendo demostrar el cumplimiento de cada uno de los requisitos establecidos en la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993 (*concluir la ~~habitación~~ construcción de la casa construída en el lote de terreno que se adjudica: Una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (3) años contados a partir de la firma del presente contrato, a no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno, a no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique antes del término de 5 años y fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega de terreno*), el mismo que fue suscrito por los administrados de forma voluntaria con el Estado, sometiéndose de esta manera al fiel cumplimiento de cada uno de dichos requisitos, bajo apercibimiento de resolverse dicho contrato, que en este caso en particular la adjudicataria entre otras alegaciones refiere que se debe dejar sin efecto la cédula de notificación materia de impugnación, al ser incompetente el ente regional, sin embargo nada dice respecto a los requisitos exigidos en la cláusula sexta del referido contrato de adjudicación, no hace mención a la vivencia efectiva en el lote de terreno materia de adjudicación, por el contrario se ha verificado en la copia simple, que presenta a su escrito el documento Nacional de identidad de la recurrente, señala como su domicilio la Calle Barahona Manzana B 20 Lote 29 Oquendo Callao, con lo que se demuestra el incumplimiento del contrato de adjudicación, de lo que se colige, que se ha configurado la causal de Resolución de Contrato, estipulado en el inciso E), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, por lo que se debe proceder a la Resolución del mencionado contrato de adjudicación;

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 ubicado en la Manzana A, Lote 5, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024443 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en campo, que la Manzana A, es ahora la Manzana E, y el Lote 5, se ha dividido en dos lotes, el lote 14 y 15, cuya posesionario es el lote 14, cuyo posesionario es AURELIO PARRRA FLORIDA, quien ocupa el 80% y el lote 15, cuyos posesionario es DIANA PAOLA DELGADO YUPANQUI, que ocupa el 20%, contando el predio con una edificación regular, en situación precaria, concluyendo que los adjudicatarios no han 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, en base a la mencionada ficha de inspección técnica, la adjudicataria no ha 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 la adjudicataria, 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;



19 JUL 2013

SERENA OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica y Asesoría
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, respecto a la aplicación del silencio administrativo, solicitada por la recurrente mediante hoja de Ruta N° 025219 de fecha 27 de diciembre del 2010, debido a la supuesta falta de respuesta al recurso de reconsideración, presentado por la recurrente mediante Hoja de Ruta N° 018267 de fecha 18 de Septiembre del 2010, el silencio administrativo no resulta amparable legalmente, en virtud del análisis y revisión de lo actuado, así como de los fundamentos anteriormente señalados se advierte, que no se ha presentado recurso de reconsideración alguno, por lo que lo solicitado no resulta amparable legalmente.


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 **ELSA MIRTHA VENTOCILLA HUARANGA y don JULIO MORI PONCE**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 5, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024443 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: ENCARGAR, se realice la notificación 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, contados a partir del día siguiente de notificada la presente, 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
Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec