



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

09 JUL. 2013

CRISTHIAN QMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Asesoría
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 315 -2013-GRC/GA-OGP-JPECP

Callao, 09 JUL. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 25 de octubre de 2010; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por los adjudicatarios don BALTAZAR LLONTOP PEREZ y doña LUCIA EUSEBIA VARE MACAZANA, con Hoja de Ruta Nº 021532 de fecha 07 de noviembre de 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 199-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 02 de julio de 2013; 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 don BALTAZAR LLONTOP PEREZ y doña LUCIA EUSEBIA VARE MACAZANA, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 12, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024234;

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 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra don BALTAZAR LLONTOP PEREZ y doña LUCIA EUSEBIA VARE MACAZANA, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01024234, y ubicado en la Manzana C, Lote 12, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E, 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 25 de octubre de 2010, los adjudicatarios don BALTAZAR LLONTOP PEREZ y doña



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

LUZIA EUSEBIA VARE MACAZANA, se apersonaron al procedimiento, presentando Recurso de Reconsideración, mediante la Hoja de Ruta N° 021532 de fecha 07 de noviembre de 2010, reconociendo: 1.- Que, por su inculperación, el Sr. CRISTIAN QUINTANA HERNANDEZ, ha incumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, en el predio materia de adjudicación, 2.- que, actualmente viven entre estos y el Estado, así mismo nunca han realizado la vivencia en el predio sub materia, puesto que han residido en diferentes lugares del lote de terreno adjudicado, 2.- que, actualmente viven en una casa alquilada en el Jirón Raimondi, N° 1284-01, en el distrito de la Victoria, Lima, además refieren que entre las causas por las cuales no realizaron la vivencia en el predio materia de adjudicación están la enfermedad de la adjudicataria, el trabajo de ambos adjudicatarios y los estudios de su menor hijo, por ultimo indican que no tienen otra propiedad, anexan como medios probatorios en copia simple: 1.- El recibo N° 11883562-13111201009, emitido por SEDAPAL, de fecha 17 de septiembre de 2010, 2.- el Documento Nacional de Identidad de ambos adjudicatarios, 3.- la constancia de ingreso, emitida por la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, 4.- el examen de laboratorio, expedido por SISOL, 5.- el Examen de Radiología, de la adjudicataria, emitido por el Hospital de la Solidaridad de la Victoria, 6.- la Hoja de Interconsulta, emitido por el Ministerio de Salud y 7.- el examen de rayos X, practicado a la Adjudicataria, emitido por el Hospital Nacional Dos de Mayo;

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 impugnable, 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 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 (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 los adjudicatarios reconocen que han incumplido con los requisitos exigidos en la cláusula sexta del referido contrato de adjudicación, señalando que nunca han ejercido la vivencia efectiva en el lote de terreno materia de adjudicación, que por el contrario señalan que han residido en predios distintos a este, como en la Prolongación Parinacochas N° 155-15, en el distrito de la victoria y que actualmente residen en una casa alquilada en el Jirón Raimondi, N° 1284-01, del mismo distrito, así mismo se ha verificado en la copia simple, que presentan como medio de prueba, del documento Nacional de identidad de ambos recurrentes, que estos consignan como su domicilio la Prolongación Parinacochas N° 155-15, en el distrito de la victoria, 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 C, Lote 12, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024234 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en campo, que la Manzana C, es ahora la Manzana M1, y el Lote 12, se ha dividido en dos lotes, el lote 24, cuya poseionaria es HELIA ALENY CORREA CHUQUIYAJURI, quien ocupa el 48% y el lote 25, cuyos poseionarios son MARCOS SINARAHUA SALAS y SIMITH SANGAMA SANGAMA, quien ocupa el 52%; contandole el predio con una edificación buena, 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;





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

09 JUL 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 015 -2013-GRC/GA-OGP-JPEGR/PRND

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, en base a mencionada ficha de inspección técnica, los adjudicatarios no han acreditado ejercer la posesión del predio, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10º 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 don BALTAZAR LLONTOP PEREZ y doña LUCIA EUSEBIA VARE MACAZANA, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 12, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024234 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 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: 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 Angel Asencios Vega

Jefe

Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec

