

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

RISTHIAN OMAÑA HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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;

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 GUILLERMINA PIZANO CHAVEZ, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 3, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024679; de los 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 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, 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
Miguel Angel Asencios Vega
Abog. Miguel Angel Asencios Vega
Jefe
Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec

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;

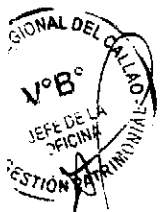
16 JUL. 2013

RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRU
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, Documentario y Archivística
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, al analizar los argumentos presentados por los adjudicatarios, se precisa que este procedimiento administrativo se rige por normas de carácter especial, correspondiéndole a la adjudicataria 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 clausula 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 la administrada 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 solicita la nulidad de la Resolución Jefatural N° 010-2008-Region Callao/JPECP de fecha 16 de octubre del 2008, por ilegal y arbitraria, puesto que vulnera su derecho a la propiedad, respecto del predio sub materia, según consta de la copia literal expedida por los Registros Públicos, la misma que adjunta al referido escrito, indicando que ha adquirido el predio por sorteo publico por contrato de adjudicación, señalando inclusive que aparece en el padrón de adjudicatarios actos para la titulación del Proyecto Especial Pachacútec, y que resulta inviable vulnerar su derecho de propiedad al amparo de la Constitución, mediante el proceso de reversión al Estado, respecto del predio en cuestión, sin embargo no acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos en la clausula sexta del referido contrato de adjudicación, por el contrario se ha verificado de la copia simple del documento Nacional de identidad de la recurrente, adjuntada a su escrito, que su domicilio es el Edificio Los Olivos 606 Residencial San Felipe Jesús María 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 H, Lote 3, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024679; de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en campo, que la Manzana H, es ahora la Manzana C, y el Lote 3, se ha dividido en dos lotes, el lote 12 y 13, siendo poseionario del lote 12, OLINDA ARIAS GONZALES, quien ocupa el 30% y el poseionario del lote 13, FELIX POLMAR TAFUR TAFUR, que ocupa el 30%, siendo la restante área del predio destinada para Vía, 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, 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.



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina Ejecutiva de Asesoría Jurídica
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 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 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra GUILLERMINA PIZANO CHAVEZ, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01024679; ubicado en la Manzana H, Lote 3, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024679; 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° 018694 de fecha 25 de Septiembre del 2010,

Que, mediante escrito signado con Hoja de Ruta N° 018267 de fecha 18 de Septiembre del 2010, la adjudicataria GUILLERMINA PIZANO CHAVEZ, 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 la nulidad de la Resolución Jefatural N° 010-2008-Region Callao/JPECP de fecha 16 de octubre del 2008, por ilegal y arbitraria, al ser legítima y legalmente propietaria del predio sub materia, según consta de la copia literal expedida por los Registros Públicos, la misma que adjunta al referido escrito, indicando el predio, por sorteo publico por contrato de adjudicación, señala que inclusive aparece en el padrón de adjudicatarios actos para la titulación del Proyecto Especial Pachacútec, y que resulta inviable vulnerar su derecho de propiedad al amparo de la Constitución, mediante el proceso de reversión al Estado, respecto del predio en cuestión,

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, y que dispone se registre la anotación preventiva, y se otorgue 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





VERIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
FIDEL DEL ORIGINAL QUE HAY EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

16 JUL. 2013

RESOLUCION JEFATURAL N°

323

2013-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP

RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRU
Callao, 16 JUL 2013
Oficina de Trámite Documentario y Archiv
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 GUILLERMINA PIZANO CHAVEZ con Hoja de Ruta N° 018694 de fecha 25 de Septiembre del 2010, y el Informe Técnico Legal N° 02-2013-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP-EAVO de fecha 05 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 GUILLERMINA PIZANO CHAVEZ, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 3, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024679 de los Registros Públicos;

