



CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
ES UNA COPIA FIDEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO.

15 AGO. 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 423 -2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP

DR. JUAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 15 AGO. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 27 de septiembre de 2010; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por la adjudicataria **MIRNA ELIZABETH COTRINA SAUCEDO DE BENITES**, mediante Hoja de Ruta Nº 019411, de fecha 07 de octubre de 2010 y la Hoja de Ruta 025575 de fecha 31 de diciembre de 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 272-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP, del 31 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 **CARLOS MAXIMO BENITES RODRIGUEZ y MIRNA ELIZABETH COTRINA SAUCEDO DE BENITES**, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 7, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024476;

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 **CARLOS MAXIMO BENITES RODRIGUEZ y MIRNA ELIZABETH COTRINA SAUCEDO DE BENITES**, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01024476, y ubicado en la Manzana B, Lote 7, Barrio X, Grupo Residencial 3, 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;



15 AGO. 2013

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 27 de septiembre de 2010, la adjudicataria **MIRNA ELIZABETH COTRINA SAUCEDO DE BENITEZ** se presentó al procedimiento, presentando la Hoja de Ruta N° 019411, de fecha 07 de octubre de 2010, mediante la cual interpone recurso de reconsideración, señalando: 1.- Que, no existe ley que autorice al Gobierno Regional de Callao a realizar el procedimiento de Reversión, por lo que deberá declararse nulo el mencionado procedimiento, así como la Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, 2.- que, el plazo que tenía el Estado para iniciar el procedimiento de reversión ha prescrito y 3.- que el Gobierno Regional se debe abstener de continuar con el presente procedimiento, puesto que la adjudicataria se encuentra entablado un proceso judicial en contra del usurpador del predio sub materia, anexas como medios probatorios en copia simple: 1.- El Documento Nacional de Identidad de la adjudicataria, 2.- la Partida Electrónica del Predio sub materia, emitida por la SUNARP y 3.- la cedula de notificación de la Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPECP, del 16 de octubre de 2008 y el Proveído N° 001-2009-GRC-GA/JPECP. Que, mediante la Hoja de Ruta 025575 de fecha 31 de diciembre de 2010, la adjudicataria solicita se tenga por resuelto en sentido afirmativo el recurso de reconsideración presentado mediante la hoja de ruta primigenia, en aplicación del silencio administrativo positivo;

Que, con respecto a la primera de Hoja de Ruta, se precisa que la Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, no puede ser materia de impugnación, puesto que la misma es una Resolución que da inicio al procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho de Propiedad y Posterior Reversión a favor del Estado y que la misma no da por finalizado el mencionado procedimiento administrativo, conforme se desprende del artículo 206.2° de la Ley N° 27444, el mismo que a la letra dice: *"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, habiendo hecho la precisión del caso, la primera y por defecto la segunda Hoja de Ruta presentadas por la administrada serán consideradas como escritos de descargo;

Que, con respecto al primer argumento presentado, se precisa que esta Corporación Regional se encuentra debidamente autorizada a realizar el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho de Propiedad y Posterior Reversión a favor del Estado, mediante la Ley N° 28703, su reglamento el Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, así como su modificatoria el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, el mismo que en su artículo 1°.- Del Titular del Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec", dice: *"Toda Referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec", se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su condición de titular del Proyecto. Además la 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, con lo que se evidencia la competencia del Gobierno Regional del Callao en el presente procedimiento administrativo;*

Que, con respecto al fundamento sobre la configuración de la prescripción del procedimiento administrativo este ha quedado desvirtuado, considerando que el mismo se inicia con la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 010-2008-REGIÓN CALLAO /JPECP de fecha 16 octubre 2008, en aplicación del procedimiento especial de Reversión a favor del Estado de aquellos lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec donde no se haya cumplido con lo establecido en la Cláusula SEXTA de los respectivos CONTRATOS DE ADJUDICACIÓN, regulado por la LEY Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria aprobada mediante DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, normas legales que corresponden a los años 2006 y 2007 respectivamente;

Que, con respecto al último argumento, se precisa que al no existir un mandato judicial expreso emitido por el órgano jurisdiccional, exigiéndole a esta administración abstenerse de continuar con el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato, corresponde continuar con el trámite del mismo, de conformidad con lo señalado en el artículo 63.2° del mencionado dispositivo legal, el mismo que señala: *"Solo por Ley mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa"*.

Que, al proceder con el análisis de los medios probatorios presentados por la adjudicataria, se verifica que la adjudicataria no ha podido probar que haya fijado su residencia habitual en el predio sub materia, así como tampoco se desprende de los mismos, que esta se encuentre ejerciendo la posesión efectiva sobre dicho predio, que al contrario se aprecia en el escrito de descargo que la adjudicataria indica domiciliar en la Urbanización Los Jardines de San Juan, JR. Los Beleños 130, Chalet 103, distrito de San Juan de Lurigancho, Lima, que dicha dirección también se encuentra consignada en su Documento Nacional de Identidad, probándose fehacientemente que la administrada ha incumplido con la obligación contraída en la clausula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, la cual guarda relación con la causal de Resolución contractual establecida en el inciso E), del artículo 10° del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA;





15 AGO. 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 423 -2013-GRC/GA-OGP-IPEC/PPNP

CRISTHIAN OMAR NERNADEZ DE LA CRUZ
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 B, Lote 7, Barrio X, Grupo Residencial 3, 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° P01024476 de los Registros Públicos habiéndose encontrado en posesión del referido predio a BERTHA LOPEZ ESPINOZA, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando el 100% del lote para uso de vivienda; 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 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 **CARLOS MAXIMO BENITES RODRIGUEZ y MIRNA ELIZABETH COTRINA SAUCEDO DE BENITES**, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 7, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024476 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
Miguel Angel Asencios Vega
Abog. Miguel Angel Asencios Vega
Jefe
Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Círculo Nuevo Pachacútec

100