



28 AGO. 2013

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 489 -2013-GRC/GA-OGP/JPECYPYPNP

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de Oficina de Asesoría Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 28 AGO. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el escrito de descargo presentado por **MARIA CRISTINA ASTO VARGAS**, con Hoja de Ruta Nº 021926, de fecha 11 de noviembre de 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 322-2013-GRC/GA-OGP/JPECYPYPNP, del 16 de agosto 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;

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 y, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **MARIA CRISTINA ASTO VARGAS**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 6, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027887, estableciéndose en la sexta cláusula que: "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, notificada la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 26 de octubre de 2010, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, **MARIA CRISTINA ASTO VARGAS**, se apersono al procedimiento, presentando la Hoja de Ruta Nº 21926, de fecha 11 de noviembre de 2010, señalando: Primero, Que solicita la nulidad del proveído Nº 001-2009-GRC.GA-JECP de fecha 11.12.2009, que contiene la R.J 010-2008-REGION CALLAO-JPECP, por no haber emplazada a la Cooperativa de Vivienda Constitución Ltda en el procedimiento administrativo para lograr su propósito. Segundo, cuestiona la competencia del Gobierno Regional del Callao.

En lo que respecta al primer punto se debe precisar que la única persona legitimada en el procedimiento administrativo es el titular registral, cuyo dominio aparece registrado en la Partida Registral, en tal sentido la Persona Jurídica (Cooperativa) no tiene legítimo interés para ser emplazado en el procedimiento por carecer de dominio.

En lo que respecta al segundo punto, se precisa 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, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, del análisis de los argumentos, se verifico que la mencionada adjudicataria no ha podido demostrar el cumplimiento de cada una de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, configurándose a su vez las causales de resolución contractual, establecidas en el artículo 10º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 11 de noviembre de 2012, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a tercero ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que la administrada no ha fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio, que la mencionada ficha, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993;



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

.....
CRISTIAN ONAS HERNANDEZ DE LA CRUZ Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
.....
competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;


SE RESUELVE:

PRIMERO: IMPROCEDENTE la solicitud de nulidad del proveído N°001-2009-GRC.GA-JECP de fecha 11.12.2009, que contiene la R.J 010-2008-REGION CALLAO-JPECP, por el fundamento expuesto anteriormente.

SEGUNDO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **MARIA CRISTINA ASTO VARGAS**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 6, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027887, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato.

TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados, 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 Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec