



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 061 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
de la Oficina de Firma Documentario y Archi
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 05 MAR. 2014

05 MAR. 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 12 de Noviembre de 2010; y, el Informe Técnico Legal N° 148-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 17 de Febrero de 2014; 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;

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 y, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 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 **SATURNINO ELMER RODRIGUEZ CHAMPA**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 9, Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028210, 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, al adjudicatario según cargo de notificación de fecha 12 de Noviembre de 2010, se advierte que dicho administrado cumplió dentro del plazo de Ley de presentar los descargos correspondientes anexando los medios probatorios por lo que corresponde proceder a su evaluación;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 023633 de fecha 01 de Diciembre de 2010, el administrado presenta Recurso de Reconsideración, adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia Literal del predio sub materia, Copia de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, Copia de recibo de pago N° 0362 emitido por Proyecto Especial Ciudad Pachacútec - Ministerio de Vivienda y Construcción de fecha 12 de Noviembre de 1990, Copia de Carnet de Socio N° 006153 emitido por la Cooperativa de Vivienda Constitución Ltda., Copia de Comprobante de inscripción N° 2520 emitido por la Cooperativa de Vivienda Constitución Ltda. de fecha 17 de Febrero de 1990, Copia de Recibo N° 000513 emitido por la Cooperativa de Vivienda Constitución Ltda. 6703 de fecha 01 de Octubre de 1990, Copia de Comunicado N° 002, emitido por la Cooperativa de Vivienda Constitución Ltda. N° 6703 de fecha 01 de Marzo de 1991, Copia de DNI, Copia de Acta de Matrimonio emitido por la Municipalidad Distrital de El Carmen - Provincia de Chincha, Departamento de Ica, Copia de recibo de pago de planilla y liquidación de pago emitido por la Policía Nacional del Perú de fecha Julio de 1995;



05 MAR. 2011

Que, con oficio N° 038-2011-GRC/GDE/JEPCP de fecha 08 de Abril de 2011 se respondió al Recurso de RISTRA de SATURNINO ELMER RODRIGUEZ CHAMPA presentado por el administrado, indicando que la Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008 declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, dispone se registre la anotación preventiva, y otorga a los administrados, adjudicatarios originales y titulares registrales comprendidos dentro de 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 mas bien dispone el inicio del mismo, por lo tanto deviene en improcedente el recurso de reconsideración presentado; conforme lo indica el artículo 206 ítem 2 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, en donde 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” (...);

Que, en tal sentido y de la revisión de autos, se advierte que el adjudicatario no ha cumplido con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la sexta cláusula del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, configurándose la causal de resolución contractual, establecida en el inciso e), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 15 de Noviembre del 2013, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a un tercero ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que el adjudicatario, 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;

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 **SATURNINO ELMER RODRIGUEZ CHAMPA**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 9, Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028210, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato.

SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución al adjudicatario en su domicilio legal, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. SAUL PRIETO FERRER
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)