



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 381-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 24 ABR. 2014

24 ABR. 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de notificación de fecha 6 de julio de 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 363-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 11 de marzo de 2014; 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 con **NORMA ACHAMIZA HUAMANI**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 1, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027545, 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, que declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho, a la adjudicataria según cargo de notificación de fecha 6 de julio de 2010, se advierte que dicha administrada no cumplió dentro del plazo de ley con presentar sus descargos correspondientes, sin embargo con fecha 22 de julio de 2010, presentó Hoja de Ruta, por lo que corresponde proceder a la evaluación de los mismos a través de la presente resolución Jefatural;

Que, de la revisión de los presentes actuados administrativos, se advierte que si bien es cierto la adjudicataria originaria es **NORMA ACHAMIZA HUAMANI**, dicha persona no hace vivencia efectiva del lote en cuestión, empero, el mencionado predio se encuentra en posesión de terceros, por ende, al haberse iniciado procedimiento administrativo de resolución de contrato de adjudicación, en el cual el mencionado predio será materia de reversión a favor del Estado en caso se encuentre incurso en las causales señaladas en el documento contractual;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 014055 de fecha 22 de julio de 2010, la adjudicataria **NORMA ACHAMIZA HUAMANI**, solicita, se declare nula la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, a fin de que se deje sin efecto el inicio del procedimiento administrativo de Resolución de Contrato respecto al predio sub materia, adjunta copia de su Documento de Identidad Nacional y copia de la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 013294 de fecha 16 de mayo de 2012, **GLORIA ISABEL MARTINEZ ESPINOZA**, se apersonó al presente procedimiento administrativo. Poniendo en conocimiento de esta Corporación Regional, que adquirió el predio sub materia mediante contrato de compra venta, de fecha 31 de agosto del 2010, por lo que indica ser la actual titular registral del lote en cuestión, el mismo que se encuentra debidamente registrado ante la SUNARP, adjunta copia de su Documento Nacional de Identidad, copia literal, y, copia de contrato de compra venta;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 026481 de fecha 21 de setiembre de 2012, la titular registral **GLORIA ISABEL MARTINEZ ESPINOZA**, solicita, se declare nula la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, a fin de que se deje sin efecto el inicio del procedimiento administrativo de Resolución de Contrato respecto al lote sub materia;



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

24 ABR. 2014

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste ha dicho titular registral, se procedió a notificársele la Resolución Jefatural Nº 010-2008-GRC-GA/JPECP y su Proveído Nº 001-2009 GRC-GA/JPECP, el día 12 de septiembre de 2012;

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Que, de la revisión de los medios probatorios y argumentos de la titular registral, se tiene que el contrato de compra venta celebrado entre la adjudicataria **NORMA ACHAMIZA HUAMANI** con **GLORIA ISABEL MARTINEZ ESPINOZA**, se llevó a cabo con fecha posterior a la anotación preventiva del asiento 00003, por lo que todo acto posterior se acoge al resultado final de este procedimiento administrativo;

Que, esta Jefatura en relación al pedido de Nulidad, interpuesta por la adjudicataria **NORMA ACHAMIZA HUAMANI**, y, la titular registral **GLORIA ISABEL MARTINEZ ESPINOZA**, es de precisar, que el artículo 206 ítem 2 de la ley Nº 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General, 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, siendo dicho acto administrativo impugnabile, ya que no constituye un acto definitivo que pone fin a la instancia, sino más bien dispone el inicio del mismo. Por tanto deviene en improcedente la nulidad de la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, debiendo considerarse como un descargo a la resolución de inicio del procedimiento de Resolución Contractual;

Que, de lo expuesto se advierte que la adjudicataria 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 10º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 20 de julio de 2012 y 3 de marzo de 2014, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a terceros, ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que la adjudicataria, 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 Nº 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 con **NORMA ACHAMIZA HUAMANI**, comprendiendo en dicha resolución de contrato a **GLORIA ISABEL MARTINEZ ESPINOZA**, quien se apersonó al procedimiento administrativo por ser titular registral, habiendo ejercido su derecho a la defensa en el presente procedimiento, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 1, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027545, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato, conforme a los fundamentos de la presente resolución.

SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a la adjudicataria en su domicilio ubicado en Jr. Donofrio Nº 354- Breña, a la titular registral en su domicilio ubicado Jr. Fitzcarral Nº 1576, Urbanización Covida, Los Olivos, 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 Nº 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)