



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **422** -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 30 ABR. 2014

30 ABR. 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 7 de junio de 2011, y, el Informe Técnico Legal N° 390-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 18 de marzo 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 **MARTIN EDUARDO MORI TUESTA**, respecto del predio ubicado en la Manzana L, Lote 11, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025511, 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, que declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho, de fecha 16 de octubre del 2008, al adjudicatario según cargo de notificación de fecha 7 de junio de 2011, se advierte que dicho administrado cumplió dentro del plazo de ley con presentar sus descargos correspondientes, 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 el adjudicatario originario es **MARTIN EDUARDO MORI TUESTA**, dicha persona representado por su hermana MARIA NATIVIDAD MORI TUESTA, según carta poder que obra en autos de fecha 9 de noviembre de 2011, está haciendo vivencia efectiva a la fecha del lote en cuestión, 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 N° 015577 de fecha 7 de junio de 2011, el adjudicatario **MARTIN EDUARDO MORI TUESTA**, solicita reconsideración al proveído N° 001-2009 SGR-GA/JPECP;



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

Que, esta Jefatura en relación al Recurso de Reconsideración, por **MARTIN EDUARDO MORI TUESTA**, es de precisar, que, el artículo 206, inciso 2 de la ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General, indica que los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que produzcan indefensión, siendo dicho acto administrativo impugnado, 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 el Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP y el proveído 001-2009-GRC-GA/JPECP, debiendo considerarse como una descarga a la resolución de inicio del procedimiento de resolución contractual;

30 ABR 2014

Que, de la revisión de autos, se advierte que el adjudicatario 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, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 21 de febrero de 2014, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a la hermana del adjudicatario en representación de este, ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que el adjudicatario, ha fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio, que la mencionada ficha, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el cumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente el Reconocimiento de Derecho 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 el Reconocimiento de Derecho de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **MARTIN EDUARDO MORI TUESTA**, respecto del predio ubicado en la Manzana L, Lote 11, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025511, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por haber cumplido con lo estipulado en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del asiento 00003, en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01025511 del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para su inscripción registral.

TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución al adjudicatario en su domicilio ubicado en la Manzana L, Lote 11, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
ING. SAUL ROBERTO FERRER
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Pto. Nuevo Pachacútec (a)