



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 445 -2014-GRC/GA-OGP-JPEGPPNP

Callao, 08 MAYO 2014

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

CHRISTHIAN OLMAN HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

08 MAYO 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 11 de junio de 2012, el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por la adjudicataria JUANA TICLLACURI HUAMAN, con Hoja de Ruta N° 017542 con fecha 21 de junio del 2012 y el Informe Técnico Legal N° 568-2014-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 28 de abril de 2014;

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, 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 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, 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, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y la administrada **JUANA TICLLACURI HUAMAN**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, lote 24, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° P01078922 de los Registros Públicos, estableciéndose en la cláusula sexta del citado contrato 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/JPEC, que declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho, de fecha octubre del 2008, a la adjudicataria según cargo de notificación de fecha 11 de junio del 2012, se advierte que dicha administrada cumplió dentro del plazo de ley con presentar sus descargos correspondientes, anexando sus medios probatorios, 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 JUANA TICLLACURI HUAMAN, dicha persona no está haciendo 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;



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

08 MAYO 2014

Que, mediante Hoja de Ruta N° 017542 con fecha 21 de junio del 2012, la adjudicataria **JUANA TICLLACURI HUAMAN**, presenta Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPEC, que declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución Contractual o Reconocimiento de Derecho. Adjunta copia de su Documento Nacional de Identidad, copia del contrato de adjudicación, copia del abono en cuenta corriente en el Banco Continental como pago por el predio sub materia;

Que, en relación al recurso de reconsideración precisado en el párrafo anterior e interpuesto por **JUANA TICLLACURI HUAMAN**, esta Jefatura manifiesta, que el artículo 206 ítem 2 de la ley N° 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 inimpugnable, 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 interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPEC;

Que, de la revisión de autos, 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 setiembre 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 25 de octubre de 2012, 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 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 setiembre de 1993;


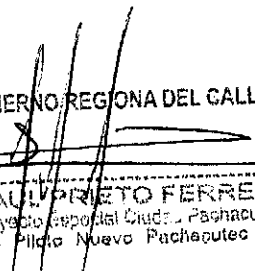
Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite 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 la administrada doña **JUANA TICLLACURI HUAMAN**, adjudicataria del predio ubicado en la Manzana C, Lote 24, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° P01078922 de los Registros Públicos, al haber incurrido en causal de Resolución de Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE el mérito de la presente resolución, a la administrada en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles a partir del día siguiente de notificado, 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 Píldo Nuevo Pachacútec (e)