
JORGE LUIS RIVADENEIRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archiv.
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 493 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 07 OCT. 2011

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 3 de Noviembre del 2010, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario Marco Antonio Saavedra Bravo, con Hoja de Ruta Nº 022362, del 16 de Noviembre del 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 592-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 30 de Setiembre del 2011; y,

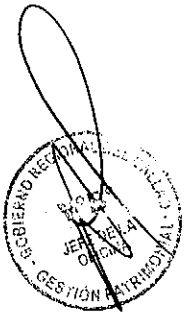
CONSIDERANDO:

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, 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 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, 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, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se estableció que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao; y, con Ordenanza Regional Nº 000016, de fecha 20, de junio del 2011, el Consejo Regional del Callao, encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec; correspondiendo a esta Jefatura llevar cabo el procedimiento especial de Resolución de Contrato y/o reconocimiento de propiedad según corresponda;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y el administrado **MARCO ANTONIO SAAVEDRA BRAVO**, respecto del predio ubicado en la Manzana O, Lote 5, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01029186;



07 OCT. 2011

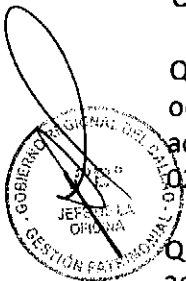
Jorge Luis Rivadeneira Rivas

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "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, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra Marco Antonio Saavedra Bravo, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01029186, y ubicado en Manzana O, Lote 5, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla y Provincia Constitucional del Callao, otorgándose el 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;

Que, notificada la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 3 de Noviembre del 2010 el adjudicatario ofrece medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta Nº 022362, de fecha 16 de Noviembre del 2010;



Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 022362, de fecha 16 de Noviembre del 2010, el adjudicatario Marco Antonio Saavedra Bravo presentó su descargo señalando que en el año 1988, tuvo conocimiento que la cooperativa de vivienda de la policía de investigaciones del Perú, cooperativa de usuario, reconocido por la Rs. 535-70-ONDECOP, inscrita a fojas 173, tomo 2, de cooperativas, que intermedio de esta, podrían realizar las gestiones para adquirir en venta directa un terreno en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, y como quiera que el adjudicatario era socio, accedió a las facilidades en los trámites que otorgaba la mencionada cooperativa, entregando la documentación y el dinero para la compra del terreno al contado, la COOVIPI le comunicó el éxito de la gestión, habiéndole otorgado el terreno ubicado en el Sector G, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Mza. O, Lote 5, del PCEP, para posteriormente recibir el contrato de adjudicación respectivo que lo nombraba propietario, continuando con las aportaciones a la COOVIPI para que se encargara de la vigilancia, evitando invasiones y usurpaciones en el terreno, lote de terreno que no contaba con servicios básicos, conociéndose el lugar como COOVIPI ahora Asentamiento Humano 6 de Diciembre, solicitando prestamos al Banco Continental en los años 2002, 2003 y 2004 para la construcción de módulos de vivienda, habiendo COOVIPI construido unos 70 aproximadamente, paralelamente seguía aportando a la cooperativa, logrando ripiar y tener acceso de vehículos para llevar el agua y materiales a cada terreno, participando con su cooperativa en los avances dando origen al presente procedimiento administrativo, logrando construir en lugar de difícil acceso, una vivienda rústica de madera, que fue destruida en el año 2008, siendo usurpada, ilegalmente, en forma violenta, desconociendo la identidad de los usurpadores ante su ausencia como lo indican los vecinos, que tienen la vivienda desabitada, habiendo construido



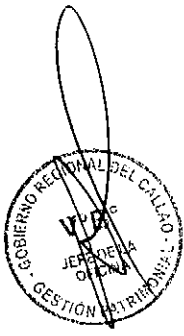
07 OCT. 2011

Jorge Luis Rivadeneira Rivas
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 493 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

una vivienda de material noble con techo de calamina, que cuenta con puerta y ventana de fierro y un medidor de energía eléctrica, lo que corrobora con la constatación policial que el administrado a presentado como medio probatorio, siendo integrante de la Policía Nacional del Perú y por orden del comando policial es destacado anualmente a diferentes unidades alejadas de ventanilla, y en la actualidad se encuentra en la ciudad de Ica, lo que origina que su familia viaje con él, situación aprovechada por los usurpadores; por lo que solicita el reconocimiento del derecho de propiedad y así desalojar a los usurpadores, anexando como medios probatorios copia del Documento Nacional de Identidad Nº 09937281, perteneciente a Marco Antonio Saavedra Bravo, fecha de inscripción 23/02/2004, con domicilio en Mz. O, Lt. 7, Urb. COOPIP del Distrito de San Martín de Porres, Provincia y Departamento de Lima, copia de denuncia policial de fecha 15/11/2010, copia de cédula de notificación, copia literal, copia de recibo de pago de planilla y liquidación de pago expedido por la Policía Nacional del Perú de fecha: Agosto 2002, Noviembre 1998, Diciembre 2003, Marzo 2004, Octubre 2006, Octubre 2005, Diciembre 2007, Enero 2008, copia de carnet de policía perteneciente a Marco Antonio Saavedra Bravo con CIP 205523; de lo que se colige que el adjudicatario acredita mediante la copia de la anotación de inscripción *-acreditado en autos-* ser el titular registral del lote de terreno, así como del contenido del contrato se desprende que al momento de la celebración, pactaron por mutuo acuerdo consignar una cláusula resolutive *-estando condicionada la propiedad-*, obligando al adjudicatario a la realización de ciertos actos, siendo una de ellas la vivencia; en consecuencia se inicia el procedimiento administrativo para la verificación del cumplimiento de dicha cláusula, según lo establece la Ley No. 28703 y su Reglamento Nº 015-2006-VIVIENDA, que concluirá resolviendo o reconociendo el contrato de adjudicación; de sus descargos manifiesta que *"como integrante de la Policía Nacional del Perú y por orden del Comando Policial es destacado anualmente a diferentes unidades alejadas de la jurisdicción del Distrito de Ventanilla y en otras oportunidades fuera de la capital de la República actualmente me encuentro prestando servicios en la ciudad de Ica"*, el adjudicatario además presenta su DNI consignando desde 1994 *-según fecha de inscripción del DNI-* su domicilio en lugar distinto al lote adjudicado, y de su descargo manifiesta *"domiciliado en Mz. O, Lote 7, Urb. COOPIP del Distrito de San Martín de Porres - Lima"*, de los recibos de pago expedidos por la Policía Nacional del Perú es de manifestar que el administrado pertenece a una organización privada por lo que realiza un pago extra a COO. VIV. PT. por distintos montos, no teniendo esta institución vínculo alguno con el Gobierno Regional del Callao y no acredita ejercer vivencia en el lote de terreno, por lo que es de concluirse que el administrado no ha desvirtuado las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;

Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana O, Lote 5, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01029186 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Gladys del Carmen Torres Vásquez, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote,



07 OCT. 2011

493

Jorge Luis Rivade Neyra Riva
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ocupando totalmente el lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación buena en situación semiconsolidado, concluyendo que el adjudicatario no ha fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, recomendando la emisión del acto administrativo que cese los efectos de la transferencia de la propiedad;

Que, revisados los medios probatorios, el adjudicatario no ha acreditado ejercer la posesión del predio, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10º del Reglamento; en consecuencia, considerando que la carga de la prueba en éste procedimiento se traslada al adjudicatario, y que la ficha de inspección técnico – legal, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada; y, teniendo en cuenta el criterio interpretativo sistémico de los actos jurídicos, según el cual, las cláusulas que conforman un contrato se deben interpretar unas con otras, aplicado al caso específico del contrato de adjudicación, resulta pertinente resolver, imponiéndosele 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 el administrado MARCO ANTONIO SAAVEDRA BRAVO, respecto del predio ubicado en Manzana O, Lote 5, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01029186 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en causal de Resolución de Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, la misma que concuerda con el literal e) del artículo 10º del Reglamento de la Ley N° 28703 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-MTC, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, cesando los efectos de dicha relación contractual.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE el mérito de la presente resolución, al administrado 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

Abog. Miguel Angel Asociados Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nueva Pachacutec