



10 OCT. 2011

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 520 -2011-GRC/GA-OGP-IPECPYPPNP

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

Callao,

07 OCT. 2011
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 25 de Octubre del 2010, el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por el adjudicatario **ABRAHAM NAVARRO CACERES**, con Hoja de Ruta Nº 021604 de fecha 08 de Noviembre del 2010, el Informe Técnico Legal Nº 467-2011-GRC/GA/OGP/IPECPYPPNP de fecha 31 de Agosto del 2011; y,

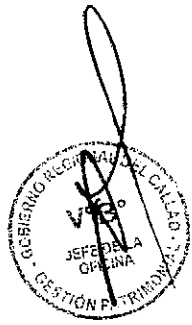
CONSIDERANDO:

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 **ABRAHAM NAVARRO CACERES**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 1, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024439;



19 OCT. 2011

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

520

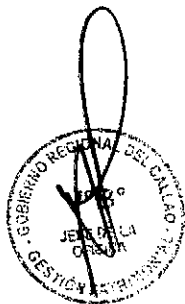

JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obligaba 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra **ABRAHAM NAVARRO CACERES**, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01024439 y ubicado en la Manzana A, Lote 1, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla, 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, de fecha 16 de Octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 25 de Octubre del 2010, el adjudicatario ofrece los medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 021604, de fecha 08 de Noviembre del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 021604, de fecha 08 de Noviembre del 2010, el adjudicatario **ABRAHAM NAVARRO CACERES** presentó su descargo señalando que ha pagado al Proyecto por el lote del terreno, el cual figura en el Certificado de Adjudicación N° 001308, que la Cooperativa le entregó una transcripción de un Acta De Entrega Física del Terreno, en la que figura la entrega del lote, materia del presente proceso, que apenas recabó su título o contrato de adjudicación, éste le fue solicitado por la cooperativa para la fabricación de casas de madera. Que, en repetidas oportunidades acudió a la Cooperativa de Servicios Múltiples Del Sector Público Pesquero Ltda., para reclamar la devolución de su título, el cual al parecer se les extravió, pues no llegaron a devolverlo, posteriormente la Cooperativa en mención cerró y como era una persona jubilada no tenía a quien reclamar. Que, después del primer gobierno del Señor Alan García, el adjudicatario indica que el proyecto se paralizó y sucedieron gran cantidad de invasiones en los conos sur y este de Lima, algunas de las cuales se dieron en Pachacutec, y que recién ha tomado conocimiento que existía una oficina del Proyecto en el Gobierno Regional del Callao. Que, se encontraba en ~~disputa~~ con respecto al terreno que le pertenecía puesto que no contaba con el contrato de adjudicación, para contrastarlo con el Certificado De Adjudicación, y tenía incertidumbre de saber si el terreno estaba invadido o no; anexando como medios probatorios: copia de Recibo de Pago N° 1643 de fecha 18 de Junio de 1990, copia de Recibo N° 16922 de fecha 26 de Diciembre de 1990, ambos expedidos por el Ministerio de Vivienda y Construcción, copia del Certificado de Adjudicación N° 0013089 de fecha 19 de Marzo de 1990.





10 Oct. 2011

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 520 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPNF

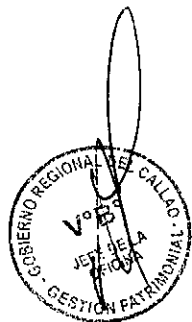

JORGE LUIS RIVADENEIRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

De lo señalado, se colige que efectivamente ha incumplido con la cuarta causal de la cláusula sexta del contrato de adjudicación que refiere "Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado", puesto que el mismo adjudicatario indica que no tenía certeza del lugar exacto en que se encontraba el lote adjudicado, por lo que corrobora que no ejerce vivencia en el predio materia de la presente resolución; en concordancia con lo establecido en el artículo 5º de la Ley Nº 28703, que indica: "Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes", 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 Manzana A, Lote 1, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024439 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Yovana Gutiérrez Flores, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando la totalidad del lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precaria, 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 actuados, 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 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;



10 OCT. 2011

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



JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y el administrado **ABRAHAM NAVARRO CACERES**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 1, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024439 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 10° 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: NOTIFIQUESE 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 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 Ángel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec