



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 568 -2011-GRC/GA-OGP-IPECPYPPNP

Callao, 12 OCT 2011
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
12 OCT. 2011

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 21 de Junio del 2010, el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por el adjudicatario JOSE LUIS ESCOBAR PRADO, con Hoja de Ruta N° 019132 de fecha 06 de Julio del 2011, el Informe Técnico Legal N° 566-2011-GRC/GA/OGP/IPECPYPPNP de fecha 27 de Septiembre del 2011; y,

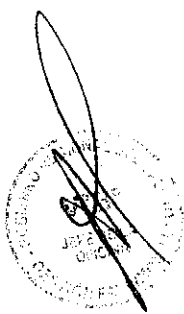
CONSIDERANDO:

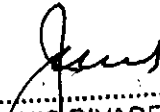
Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación, 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 habitación 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, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 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 N° 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 JOSE LUIS ESCOBAR PRADO, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 16, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028592;




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

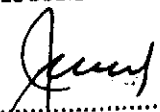
Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obligaba bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años 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/SPECP, de fecha 16 de Octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra JOSE LUIS ESCOBAR PRADO, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01028592 y ubicado en la Manzana C, Lote 16, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla, otorgándose el plazo de 15 días calendario 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/SPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 21 de Junio del 2010, el adjudicatario ofrece los medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 019132 de fecha 06 de Julio del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 019132 de fecha 06 de Julio del 2011, el adjudicatario JOSE LUIS ESCOBAR PRADO presentó su descargo señalando que domicilia en Av. Los Pinos N° 382 - Urbanización Las Violetas, distrito de Independencia, y que es titular y propietario del inmueble ubicado en Manzana D, Lote 21, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, con código de predio N° P01028592, del distrito de Ventanilla. Que, deja constancia que ha tomado posesión, construyendo con materiales pre-fabricados, ejerciendo vivencia-posesión desde el 04 de Diciembre de 1995, conjuntamente con su madre y hermanos menores, no pudiendo construir con material noble por falta de medios económicos y por falta de agua y otros elementos. Que, por motivos de trabajo tuvo que viajar para trabajar en Japón, dejando a su madre Julia Prado Ochoa, en posesión y cuidado de su vivienda, retornando esporádicamente y siempre pendiente de su propiedad. Que, como prueba de posesión, construcción y vivencia en el terreno de su propiedad, adjunta al escrito declaraciones juradas de los testigos, Noemí Dora Abencia Ortiz, identificada con D.N.I. N° 07619319, con domicilio en Mz. C, Lt. 05, Asentamiento Humano "Las Brisas" de Ciudad Pachacutec y de Rosa Lizana Gómez, identificada con D.N.I. N° 06838044, con domicilio en Mz. L, Lt. 04, Asentamiento Humano "Shalom" de Ciudad Pachacutec. Con respecto a la habilitación urbana, indica que fue gestionada por el presidente del Consejo de Administración de la Cooperativa de Vivienda Cosmovisión Ltda., también señala que prueba que se encontraba activo ejerciendo el derecho de propiedad gestionando su código Catastral N° 06503826, con los pagos de arbitrios hasta el año 2002. Asimismo, indica que su madre se encontró haciendo vivencia desde el año 1995 hasta el año 2004, y que por motivos de salud no pudo seguir habitándolo, puesto que el frío le causaba dolores.




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

Que, revisada la documentación presentada, 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 este procedimiento se traslada al adjudicatario, y que la falta 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 sistemático de los actos jurídicos, según el cual, las cláusulas que conforman un contrato se deben interpretar todas 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 competencias 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 **JOSE LUIS ESCOBAR PRADO**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 21, Barrio NH, Grupo Residencial 4, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01028592 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en causal de Resolución de Contractual contenida en el quinto 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° 085-2006-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° 274440 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Angel Astoriza Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec