



02 NOV. 2011

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 771 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

02 NOV. 2011

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 25 de Agosto del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario Alejandro Campo Soler, con Hoja de Ruta Nº 025817, del 8 de Setiembre del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 674-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 12 de Octubre del 2011; y,

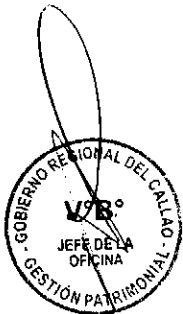
CONSIDERANDO:

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 los administrados **ALEJANDRO CAMPO SOLER y ANGELICA FLORES NAVARRO DE CAMPO**, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 11, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024776;



771

02 NOV. 2011

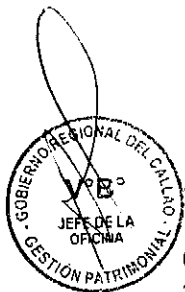
Jorge Luis Rivadeneira Rivas

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 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 ecotada, 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 Alejandro Campo Soler y Angélica Flores Navarro de Campo, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01024776, y ubicado en la Manzana B, Lote 11, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Pachacútec, 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 25 de Agosto del 2011, el adjudicatario ofrece medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta Nº 025817, de fecha 8 de Setiembre del 2011;



Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 025817, de fecha 8 de Setiembre del 2011, el adjudicatario Alejandro Campo Soler presentó su descargo señalando "que habiendo tomado conocimiento a destiempo de la cédula de notificación de Acto Notificado: Resolución Nº 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16.10.08 debido a que me encontraba en el interior del país por motivos de apoyo en trabajo a mi hermano, desde un año después que fui despedido intempestiva y arbitrariamente del centro de labores donde prestaba servicios (instituto tecnológico pesquero del Perú - ITP /1993) hasta nace poco tiempo que regreso a Lima por motivos familiares y por medio de esta me entero de la situación por la que esta atravesando el lote de terreno adquirido por mi persona en el Proyecto Ciudad Pachacútec, por motivos de no contar con los recursos económicos debido a mi despido, me fue inicialmente posible poder solventar cualquier acción indicada en la cláusula 6ª del contrato, solicito a Ud. Sr. Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, considerando mi situación ya que soy una persona de la tercera edad, sin un trabajo estable reconsiderar la posibilidad de poder cumplir a mediano plazo los puntos expuestos en la Cláusula 6ª del contrato", anexando como medios probatorios copia de contrato de adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, copia de Documento Nacional de Identidad Nº 08845002, perteneciente a Alejandro Lorenzo Campo Soler, fecha de expedición 07/01/1998, domicilio Jr. Sta. Rosa 935, Distrito de Surquillo, Provincia y Departamento de Lima, copia de recibo Nº 3188, 16184 expedido por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec; de lo que se colige que el adjudicatario acredita mediante la copia del contrato de adjudicación y recibos de pago expedido por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec -acreditado en autos- ser el titular del lote de terreno, así como del contenido del contrato se desprende que al momento de la celebración, pactaron por mutuo acuerdo

02 NOV. 2011



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

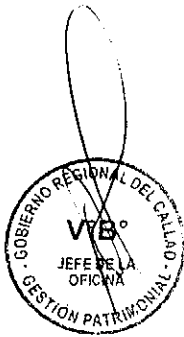
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 771-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

consignar una cláusula resolutive *—estando condicionada la propiedad—*, a la realización de ciertos actos por parte de los adjudicatarios, siendo una de ellas la vivencia; en consecuencia se inicia el procedimiento administrativo de conformidad a lo establecido en la Ley No. 28703 y su Reglamento Nº 015-2006-VIVIENDA, el que concluirá resolviendo o reconociendo el contrato de adjudicación, de sus descargos el adjudicatario manifiesta que *“por motivos de no contar con los recursos económicos debido a mi despido, me fue inicialmente posible solventar cualquier acción indicada en la cláusula 6ª del contrato”*, del DNI otorgado como anexo se desprende que el administrado consignó desde 1998 *—según fecha de inscripción del DNI—* su domicilio en lugar distinto al lote adjudicado concluyéndose 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 B, Lote 11, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024776 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a las personas de Nemesio Moore Sanchez y Maria Cristina Salazar Marin, quienes manifestaron ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando totalmente el lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precaria, concluyendo que los adjudicatarios 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, los adjudicatarios no han 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 a los adjudicatarios, 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;



02 NOV. 2011


JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

~~SE RESUELVE: POR EL SEÑOR~~

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los administrados ALEJANDRO CAMPO SOLER y ANGELICA FLORES NAVARRO DE CAMPO, respecto del predio ubicado en Manzana B, Lote 11, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024776 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: NOTIFÍQUESE el mérito de la presente resolución, a los administrados 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 Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec