

02 NOV. 2011



*Jorge Luis Rivadeneira Rivas*  
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **772** -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 7 de Julio del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario Lorenzo Enrique Medina Moyano, con Hoja de Ruta Nº 019598, del 11 de Julio del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 675-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 12 de Octubre del 2011; y,

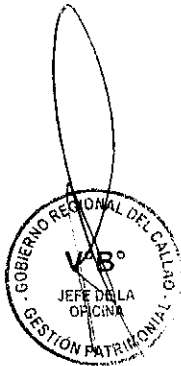
**CONSIDERANDO:**

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 **LORENZO ENRIQUE MEDINA MOYANO y CIRIANA HILARIA CHIRA DE MEDINA**, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 36, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024801;



02 NOV. 2011

772

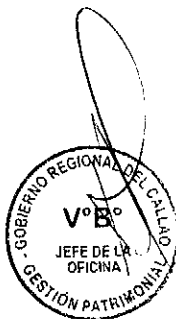
Jorge Luis Rivadeneira Rivas  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 acotada, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra Lorenzo Enrique Medina Moyano y Ciriana Hilaria Chira de Medina, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01024801, y ubicado en la Manzana B, Lote 36, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 7 de Julio del 2011, el adjudicatario ofrece medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 019598, de fecha 11 de Julio del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 019598, de fecha 11 de Julio del 2011, el adjudicatario Lorenzo Enrique Medina Moyano presentó su descargo señalando que en su calidad de trabajador de la empresa FLOPESCA S.A., con fecha 28 de Junio de 1990 le fue descontado por caja la cantidad de I/. 585.818.00 con recibo N° 3215 emitido por el Ministerio de Vivienda y Construcción a cuenta, por el lote en mención y el 26 de Diciembre de 1990 fue emitido el recibo N° 16721 por el total de dicho lote por la cantidad de I/. 1,757,452.00, que con respecto a la cláusula 6° del contrato, manifiesta el adjudicatario que el terreno fue cercado en forma rústica (madera, triplay, esteras y otros) hasta en dos oportunidades, dejando a su hijo ya fallecido al cuidado de dicho terreno teniendo este que migrar a provincia para trabajar, ya que fue despedido de FLOPESCA S.A., que dejaron de ir un tiempo y cuando pensaron que estaba mejor en seguridad, se encontraron que el lote fue invadido y viendo que su seguridad personal corría riesgo optaron por retirarse, solicita llegar a un buen entendimiento con las personas que moran el terreno que por ley les pertenece, si es posible dialogar y llegar a conciliar, ya que es una persona discapacitada incorporado al CONADIS, anexando como medios probatorios copia de recibo N° 16721, 3215 expedido por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, copia de contrato de adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, copia de certificado de adjudicación N° 001258 de fecha 19 de Marzo de 1990 expedido por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, copia literal, copia de alerta registral expedido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos de fecha 8 de Julio del 2011, copia de certificado de trabajo expedido por FLOPESCA S.A. de fecha 14 de febrero de 1992, copia de Resolución Ejecutiva N° 07643-2006SE/REG-CONADIS de fecha 15 de Setiembre del 2006, copia de constancia N° 112-2008 expedido por la Municipalidad Provincial del Callao de fecha



02 NOV. 2011

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



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

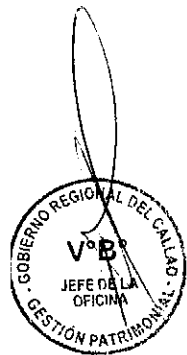
772

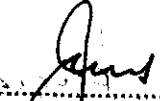
21 de Mayo del 2008; de lo que se colige que el adjudicatario manifiesta que es una persona discapacitada lo que queda acreditado en autos con la Resolución Ejecutiva y constancia Nº 112-2008, además mediante contrato de adjudicación, el certificado de adjudicación, copia literal, copia de alerta registral *-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 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 *"dejamos de ir por un tiempo y cuando se pensaba que la cosa estaba mejor en seguridad nos encontramos que nuestro lote fue invadido y viendo que nuestra seguridad personal corría riesgo optamos por retirarnos"*, concluyéndose que los administrados no presentan otra documentación ni desvirtúan 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 36, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024801 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de María Magdalena Saldivar Tello, quien manifestó 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 han 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;



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

02 NOV. 2011


772

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los administrados LORENZO ENRIQUE MEDINA MOYANO y CIRIANA HILARIA CHIRA DE MEDINA, respecto del predio ubicado en Manzana B, Lote 36, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024801 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