



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1041**-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

JOSÉ LUIS SWADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Archivo
Gobierno Regional del Callao

Callao, 16 NOV. 2011

16 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 22 de Noviembre del 2010, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por la adjudicataria **JUAN CARLOS MARCELO OLIVARES**, con Hoja de Ruta Nº 023987 de fecha 07 de Diciembre del 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 978-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 28 de Octubre del 2011; y,

CONSIDERANDO:

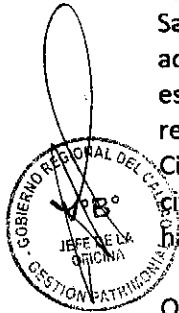
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 el administrado **JUAN CARLOS MARCELO OLIVARES** respecto del predio ubicado en la Manzana K1, Lote 8, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028064;

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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato contra **JUAN CARLOS MARCELO OLIVARES**, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01028064 y ubicado en Manzana K1, Lote 8, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F, 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 22 de Noviembre del 2010, el adjudicatario ofrece los medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta 023987 de fecha 07 de Diciembre del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 023987 de fecha 07 de Diciembre del 2010, el adjudicatario **JUAN CARLOS MARCELO OLIVARES** presentó su descargó señalando que, por motivo que encontró un trabajo en el Banco de Materiales en el Distrito de Vitarte, se ausentó dejando a cuidado al Sr. Cristian Palomino León y Sra. Gladis Esther Severino Montañes, en un descuido de los mencionados invadieron parte de su terreno los Señores quienes figuran en la denuncia judicial que anexa, subdividiendo su lote de terreno en 3 distorsionando su área matriz de acuerdo al plano de lotización denominándolo AA.HH. Tupac Amaru Mz. A, para sorprender a las respectivas autoridades e incautos. Uno de los denunciados Pablo Nesiosup Valle, vendió parte de su terreno al Sr. Leoncio Abelardo Aguerro Mendoza, otro de los denunciados el Sr. Jorge Calderón Córdova vendió la otra parte de su terreno a otra persona la cual no puede identificar. Asimismo, refiere que era constantemente amenazado de muerte por estos señores por el cual solicito garantías personales y posesorias por lo que la policía de ese entonces no le tomaba importancia. En el mes de noviembre del 2003, cuando se dirigía hacer compras noto tres personas entre ellos. Medina, quienes dos de ellos lo atacaron agrediendo físicamente, y por seguridad de su vida y la de su familia estuvo en refugio y reposando en la casa de su madre, tal fue la gravedad según médico legal estuvo en reposo por un periodo de 06 meses, después de su recuperación, volvió a su lote el cual ya estaba totalmente ocupado por personas, a quienes no pudo identificar ni con el apoyo policial, ya que estas autoridades necesitaban de nombres para proceder hacer la denuncia y por el contrario continuaron con sus amenazas. En vista de estas amenazas optó por no regresar por el bien de su familia y por falta de dinero ya que perdió su trabajo no pudo buscar asesoramiento legal; por lo que solicita la devolución de su lote y considerar sus documentos presentados, anexando como medios probatorios: Copia Literal, Constancia de Vivienda, Denuncia Policial, Constatación Policial de Venta de parte de Lote, copia de Manifestación ante la Prefectura de los denunciados, copia Literal de Propiedad de los denunciados, Garantías Personales y Posesorias en contra de los denunciados, Pronunciamiento de la Fiscalía, solicitud de Denuncia Policial por agresión física, ampliación de la Denuncia Policial por agresión, copia de la Denuncia Policial por agresión física, copia de la Denuncia Policial por agresión con impedimento físico, copia de solicitud de Informe Médico, certificado Médico Legal, Oficio al Presidente de Región, Oficio a Municipalidad de Ventanilla, Plano de Lotización, Croquis de

Plano distorsionado por invasores;

CERTIFICADO DE COPIA FIEL DEL ORIGINAL
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

16 NOV. 2011



Jorge Luis Rivadeneira Rivas
Jefe de Oficina de Tratamiento Documental y Archivo
Departamento de Gestión del Callao

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1041-2011-GRC/GA-OGP-JPECP/PPNP

16 NOV. 2011

Que, de lo que se colige que al momento de la celebración, las partes pactaron por mutuo acuerdo consignar una cláusula resolutive –*estando condicionada la propiedad*–, inscrita como anotación preventiva en el Asiento 00001, de la Partida Electrónica Nº P01028064, siguiéndose como consecuencia el procedimiento administrativo establecido en la Ley No. 28703 y su Reglamento Nº 015-2006-VIVIENDA, y, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, publicado con fecha 11 de enero del 2007, se establece que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, se entenderá hecha a su titular, el Gobierno Regional del Callao; con la finalidad de iniciar el procedimiento administrativo que concluirá resolviendo o reconociendo el contrato de adjudicación, y se concluye 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 K1, Lote 8, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028064 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Elizet Roxana Requejo Cervera, 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, y se concluye 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 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;

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 **JUAN CARLOS MARCELO OLIVARES**, respecto del predio ubicado en Manzana K1, Lote 8, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral

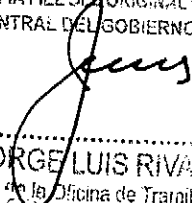


Nº P01028064 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en causal de Resolución de Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, la misma que concuerda con el literal e) del artículo 10º del Reglamento de la Ley Nº 28703 aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-MTC, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, cesando los efectos de dicha relación contractual.


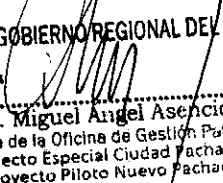
SEGUNDO: NOTIFÍQUESE el mérito de la presente resolución, al administrado en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles a partir del día siguiente de notificado, conforme a lo previsto por la Ley Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

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

16 NOV. 2011


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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