



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1103** -2011-GRC/GA-OGP-JPECP/PPNP

Callao, 17 NOV. 2011

17 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 13 de Septiembre del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por el adjudicatario **DAVID VERGARA VALVERDE**, con Hoja de Ruta Nº 029058 de fecha 06 de Octubre del 2011, el Informe Técnico Legal Nº 1108-2011-GRC/GA/OGP/JPECP/PPNP de fecha 08 de Noviembre del 2011; y,

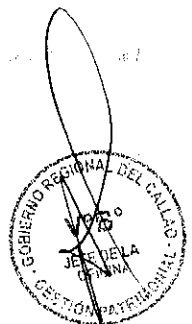
CONSIDERANDO:

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 **DAVID VERGARA VALVERDE Y ANTONIETA FRIDA LAVADO ANTONIO DE VERGARA**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 6, Barrio XV, Grupo Residencial S, Sector G del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030586;



17 NOV. 2011

1103

COPIA

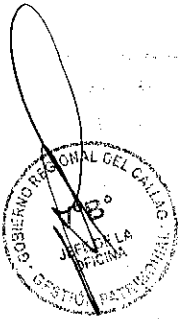
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archi
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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/JPECP, de fecha 16 de Octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra **DAVID VERGARA VALVERDE Y ANTONIETA FRIDA LAVADO ANTONIO DE VERGARA**, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01030586 y ubicado en la Manzana F, Lote 6, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G 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/JPECP, de fecha 16 de Octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 13 de Septiembre del 2011, el adjudicatario ofrece los medios probatorios fuera del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 017709 de fecha 22 de Junio del 2011;

Que, esta Jefatura verifica de autos, que se presenta documentación fuera del plazo concedido, por lo que con la finalidad de no vulnerar el derecho de defensa de los adjudicatarios, procede a analizar el descargo presentado mediante escrito signado con Hoja de Ruta N° 029058 de fecha 06 de Octubre del 2011, el adjudicatario **DAVID VERGARA VALVERDE** presentó su descargo señalando que, a efectos de cumplir con la parte formal y legal con respecto al predio que mantiene en la dirección ubicada en la Manzana F, Lote 6, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde ratifica ser el propietario del inmueble, del que fue despojado en el año 1993, por personas que lo amenazaron y además le indicaron que unos dirigentes les había cedido el terreno de forma irregular, no asistiendo a reuniones de "La Cooperativa Cosmovisión" por temor a represalias. Asimismo, señala que pagó la adjudicación del predio en mención, que no se parece a una adjudicación de un Asentamiento Humano, donde señala que el marco legal es muy diferente, adjuntando a su escrito la siguiente documentación: copia del Documento Nacional de Identidad del recurrente, copia de la cédula de notificación emitida el 04 de Agosto del 2011, copia de la Resolución N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de Octubre del 2008, copia del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, copia de Memoria Descriptiva del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, copia de Constancia del Instituto Nacional de Cooperativas de fecha 16 de Abril de 1990, copia de carta de la "Cooperativa de Vivienda Tecnocrática Cosmovisión Ltda." de fecha 31 de Agosto de 1996 y 21 de Agosto de 1996, copia de Oficio N° 025-96-MTC/15.01.VC.PECP de fecha 16 de Agosto de 1996, copia de Oficio N° 0113-95/CTCLTDA, de fecha 14 de Agosto de 1996, copia de la Copia Literal del predio N° P01030586 del Registro Predial Urbano de fecha 18 de Abril del 2002, copia de comprobantes emitidos por la Municipalidad de Ventanilla del año 2000, 2001 y 2002;





RESOLUCIÓN JEFATURAL N°

-2011-GRC/GA-OGP-JPECP/PPNR/

1103

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

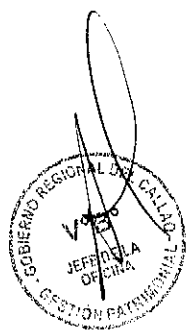
17 NOV. 2011

De lo presentado por el adjudicatario, en el escrito mencionado, se colige el incumplimiento de la cuarta causal de la cláusula sexta del contrato de adjudicación que indica "Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado", concordante con lo establecido en el artículo 5º de la Ley N° 28703, que señala: "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", puesto que el adjudicatario adjunta copia de su Documento Nacional de Identidad, no coincidiendo el domicilio que indica con el lote adjudicado, aunado a lo mencionado, no presenta documentación adicional que acredite el cumplimiento de la cuarta causal de la cláusula en mención, no desvirtuando las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural N° 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 F, Lote 6, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030586 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Pablo Román Menacho Alba y Maura Casapaico Curo, 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 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 actuados, 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 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 N° 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;



17 NOV. 2011

1103


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

0011

SE RESUELVE:

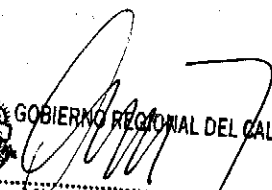
PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de Septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los administrados **DAVID VERGARA VALVERDE Y ANTONIETA FRIDA LAVADO ANTONIO DE VERGARA**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 6, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01030586 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, a los administrados 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 Angel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec