



18 NOV. 2011

Jorge Luis Rivadeneira Rivas

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1193**-2011-GRC/GA-OGP-~~DE CALAYAS~~

Callao,

18 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 06 de Octubre del 2010, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario **WILFREDO EDGAR CHANCA RIVERA**, con Hoja de Ruta Nº 020106 de fecha 20 de Octubre del 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 1197-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 11 de Noviembre del 2011; y,

CONSIDERANDO:

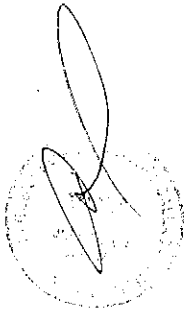
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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;

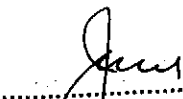
Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y el administrado **WILFREDO EDGAR CHANCA RIVERA** respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 9D, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01064335;

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



1193

18 NOV. 2011



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

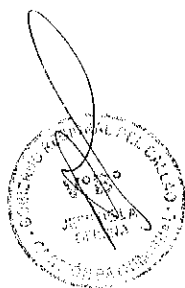
Los tres (3) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar residencia 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 **WILFREDO EDGAR CHANCA RIVERA**, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01064335 y ubicado en Manzana J, Lote 9D, Barrio XII, Grupo Residencial 6, 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 06 de Octubre del 2010, la adjudicataria ofrece los medios probatorios dentro del plazo ley, según Hoja de Ruta N° 020106 de fecha 20 de Octubre del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 020106 de fecha 20 de Octubre del 2010, el adjudicatario **WILFREDO EDGAR CHANCA RIVERA** presentó su descargo señalando que, el suscrito fue beneficiado con un Contrato de Adjudicación respecto del inmueble ubicado en Manzana J, Lote 9D, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F distrito de Ventanilla – Callao, de fecha 27 de septiembre del año 1993, según se puede verificar de la copia Literal. Una vez adjudicado el predio, debido a sus escasos recursos económicos ha logrado construir una vivienda de madera a fin de vivir temporalmente para luego construir con material noble, en el año 1197 tuvo que viajar a Italia, país donde sufrió un accidente, dicha eventualidad la acredita con la Constancia de Salud expedida por el Instituto Nacional de Ciencias Neurológicas. Además precisa que ha cumplido con lo dispuesto en la clausula sexta del citado contrato de adjudicación, cual es de concluir con la habilitación, según se puede verificar de la copia literal. Asimismo, refiere que no ha subdividido el inmueble adjudicado y ha respetado la zonificación y el uso del mismo, no ha transferido a terceros y ha fijado como domicilio el predio adjudicado; por lo que solicita se tenga por cumplido vuestro mandato, anexando como medios probatorios: Copia del Documento Nacional de Identidad, copia Literal del Inmueble, copia de la Constancia de Salud, copia de la Declaración Jurada del Impuesto Predial del año 2007, copia de Recibos N° 0114367 y N° 0114369, Estado de Cuenta correspondiente al predio adjudicado expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla;

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 00003, de la Partida Electrónica N° P01064335, siguiéndose como consecuencia el procedimiento administrativo establecido en la Ley No. 28703 y su Reglamento N° 015-2006-VIVIENDA, y, mediante Decreto Supremo N° 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, encontrando como domicilio real en el D.N.I. del adjudicatario, dirección diferente a la del predio adjudicado, corroborándose el incumplimiento de la cláusula ya mencionada, 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;





18 NOV. 2011

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **1193**-2011-GRC/GA-OGP-JPECB-RRN

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 J, Lote 9D, Barrio XII, Grupo Residencial 6, 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 N° P01064335 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a las personas de Niceforo Valentín Palacios Lugo y Carmen Rosa Benites Mendoza, quienes manifestaron ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando totalmente el lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación buena 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 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;

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 **WILFREDO EDGAR CHANCA RIVERA**, respecto del predio ubicado en Manzana J, Lote 9D, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01064335 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 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, 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 N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



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