



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **1482**-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

JORGE KUIS RIVADENEYRA RIVAS
Oficina de Trámite Documentario y Archivo
SECRETARÍA REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 06 DIC. 2011

06 DIC. 2011

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 04 de Noviembre del 2010, el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por el adjudicatario **ERIBERTO RODOLFO ALVARADO GALVAN** con Hoja de Ruta N° 022799 de fecha 22 de Noviembre del 2010, el Informe Técnico Legal N° 1435-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPNP de fecha 18 de Noviembre del 2011; y,

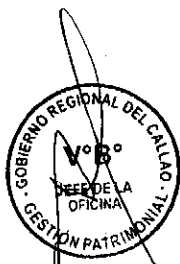
CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 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 N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 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 N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 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 N° 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 **ERIBERTO RODOLFO ALVARADO GALVAN**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 2, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030759;



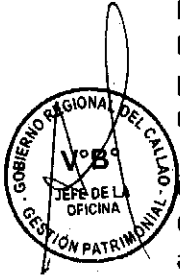
1482


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

06 DIC. 2011

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 **ERIBERTO RODOLFO ALVARADO GALVAN**, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01030759 y ubicado en la Manzana E, Lote 2, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H 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 2010, según cargo de notificación de fecha 04 de Noviembre del 2010, el adjudicatario ofrece los medios probatorios fuera del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 022799 de fecha 22 de Noviembre del 2010;

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 del adjudicatario, procede a analizar el descargo presentado mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 022799 de fecha 22 de Noviembre del 2011, el adjudicatario **ERIBERTO RODOLFO ALVARADO GALVAN** presentó su descargo señalando que formula Recurso de Reconsideración contra la cédula de notificación de fecha 25 de Octubre del 2010, notificada con fecha 04 de Noviembre del 2010, que contiene además la Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de Octubre del 2008, mediante la cual se da por iniciado el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, en mérito a que mediante Acta de Entrega Física de Terreno para vivienda, se le adjudicó un lote ubicado en Manzana E, Lote 2, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, el mismo que indica a la fecha ha sido invadido por personas desconocidas y ajenas al suscrito, pese a que dicho lote se encuentra totalmente cancelado, por todo ellos solicita se declare fundado el Recurso De Reconsideración y se le siga considerando como propietario del lote mencionado, toda vez que cuenta con su Contrato De Adjudicación, adjuntando a su escrito la siguiente documentación: copia del Documento Nacional de Identidad del recurrente, copia de la cédula de notificación, copia de la Resolución N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de Octubre del 2008, copia del Acta de Entrega Física Para Vivienda, copia de depósito en el Banco Continental de fecha 03 de Septiembre de 1993, copia de Comprobante de Pagos Varios de la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 27 de Mayo de 1997, copia de Declaración Jurada de Autovalúo de fecha 27 de Mayo de 1994 y 22 de Abril de 1996, copia del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993;



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1482-2011-GRC/GA-OGP-JPECP

06 DIC 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 acreditando 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;

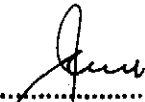
Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en Manzana E, Lote 2, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030759 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a las personas de Helio Gerardo Pizarro Aquino y Flor de María Puente Champoñan, quienes manifestaron 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 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 actuados, 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;



1482


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


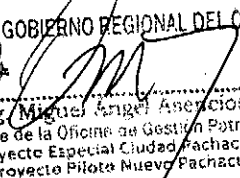
06 DIC 2011

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 **ERIBERTO RODOLFO ALVARADO GALVAN**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 2, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01030759 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, al administrado 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 Ángel Anecios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec