

23 MAYO 2012



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 797 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 23 MAYO 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 3 de Octubre del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario Marco Antonio Acha Zevallos, con Hoja de Ruta Nº 032306 del 27 de Octubre del 2011, y, el Informe Técnico Legal Nº 410-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 7 de Mayo del 2012; y,

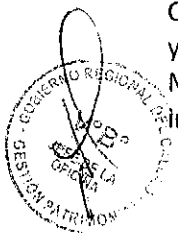
CONSIDERANDO:

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 **MARCO ANTONIO ACHA ZEVALLOS**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 7, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01029287;



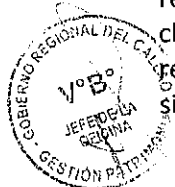
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra Marco Antonio Acha Zevallos, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01029287, y ubicado en Manzana A, Lote 7, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G, de la 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 2008, según cargo de notificación de fecha 3 de Octubre del 2011, el adjudicatario presenta sus descargos, según Hoja de Ruta N° 032306, de fecha 27 de Octubre del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 032306, de fecha 27 de Octubre del 2012, el adjudicatario Marco Antonio Acha Zevallos, presentó fuera del plazo, por lo que, con la finalidad de no vulnerar su derecho a la defensa, se procede a merituar sus descargos, señala el administrado que, ha cumplido con el punto 2 y 3 más no con el punto 1 y 4 de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, debido a que tiene la condición de Sub Oficial de primera PNP, de la misma que paso al retiro en forma arbitraria, y tiene un proceso de reincorporación con el Exp. 26566-2010, que las acciones de reversión deviene en ilegal pues la Jefatura no cumple con desalojar a los invasores, que la acción administrativa ha prescrito, que se pretende violar los derechos fundamentales respecto al libre desarrollo y bienestar así como a la propiedad consagrada en la Constitución Política del Perú, que se encuentra separado de su señora esposa, motivo por el cual habita su predio hasta la fecha, que no ha podido cambiar su domicilio en el DNI, que ha realizado gestiones en la Empresa EDELNOR no prosperando ya que no existía factibilidad en la zona, y solicita la ampliación del plazo en aplicación del principio de lo que no esta prohibido esta permitido; anexa como medios probatorios; copia de Res. N° 5521-95-DGPNP/DIPER-PNP del año 1995, copia de denuncia expedida por la Policía Nacional del Perú Pachacutec del año 2011, copia de notificación expedido por el 14vo Juzgado Laboral de Lima Exp. N° 26566-2010-0-1801-JR-LA-14, copia de Documento Nacional de Identidad N° 10719619, perteneciente a Marco Antonio Acha Zevallos, domiciliado en Jr. Condesuyos 635-B, Lima, copia literal, copia de título de propiedad; de lo que se colige de la copia literal y del título de propiedad, que el administrado es el titular registral del predio, además se verifica que las partes por mutuo acuerdo, consignaron una cláusula sexta – *cláusula resolutive*, por la cual, el adjudicatario se obligaba a cumplir ciertos requerimientos –*quedando condicionado el contrato de adjudicación hasta su cumplimiento*-, siendo uno de ellos ejercer vivencia, y de conformidad con la Ley 28703, y, su Reglamento N°





CERTIFICÓ QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAR EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

23 MAYO 2012

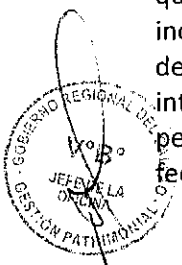
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivística
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 797 -2012-GRC/GA-OGP-JPECP/PPMP

015-2006-VIVIENDA se sigue el procedimiento administrativo, el que culminará reconociendo o resolviendo el derecho de propiedad de los adjudicatarios, de lo manifestado por el administrado, *"más no así el punto 1 y 4 debido a que el recurrente en su condición de Sub Oficial de primera PNP"*, asevera que no cumplió con ejercer vivencia en el lote de terreno adjudicado, por tener problemas judiciales con su institución, más aún manifiesta que el lote ha sido invadido, no adjuntado documento que acredite haber ejercitado la defensa de su propiedad ante el órgano jurisdiccional, adicionalmente expresa que, desde la separación de su esposa se encuentra viviendo en el lote de terreno hasta la actualidad, se verifica de autos una denuncia por usurpación del año 2011, por lo que, de lo manifestado por el administrado deviene en incierto, más si de la Inspección in situ, se verifica que el lote de terreno se encuentra habitado por tercera persona, de lo solicitado por el administrado ampliación del plazo, es de manifestar que esta Jefatura realiza las acciones administrativas de resolución de contrato, dispuesto en la Ley 28703 y Reglamento 016-2005-VIVIENDA, estableciendo plazos perentorios, no fijando plazos ampliatorios, su pedido deviene en improcedente, así como de la presentación del DNI se verifica que ha fijado residencia en lugar distinto, del adjudicado, por lo que es de concluirse que 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 A, Lote 7, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01029287 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Laura Yesenia Palacios Melendrez, ocupando la totalidad del inmueble, quien manifiesta ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote; 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, 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;



797

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archiv
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO


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 MARCO ANTONIO ACHA ZEVALLOS, respecto del predio ubicado en Manzana A, Lote 7, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01029287 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 Ascencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec