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

15 SET. 2011

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

Gobierno Regional del Callao

RESOLUCION GERENCIAL Nro. 201 -2011-GRC/GA

Callao, 15 SET. 2011

VISTO:

El escrito registrado con Hoja de Ruta Nro. 013875 de fecha 23 mayo 2011, mediante el cual don José Virgilio **ANGELES** Gálvez, **interpone** Recurso de apelación interpuesto contra la Resolución Jefatural Nro. 023-2011-GRC/GRDE/JPECPYPPNP del 29 abril 2011; y el Informe Nro. 39-2011-GA/OGP/JPECP de fecha 03 agosto 2011; y

CONSIDERANDO:

Que, a través del Decreto Supremo Nro. 010-88-VC de fecha 04 julio 1988, se creó el Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec" – PECP en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, el cual ejecutaría diversas acciones orientadas y destinadas a Programas de Vivienda del Estado, situación que no se ha cumplido hasta la fecha, razón necesaria para adoptar las medidas que faciliten la formalización de la posesión, por lo que mediante Ley Nro. 28703, **Artículo 2º**.- se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec", donde sus beneficiarios no han cumplido con lo establecido en la Cláusula SEXTA de sus respectivos contratos de adjudicación; concordante las disposiciones contenidas en el Reglamento de la referida Ley, aprobado a través del DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA;

REGION CALLAO V° B° Gerencia de Administración

Que, mediante la ORDENANZA REGIONAL Nro. 003-2005-REGIÓN CALLAO-CR de fecha 31 marzo 2005, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, **FACULTA** al Presidente del Gobierno Regional del Callao, a efectuar el saneamiento físico legal, contenidas en el Decreto Supremo Nro. 010-88-VC del 04 julio 1988, modificatorias y ampliatorias;

Que, a través del Decreto Regional Nro. 003-2005-Región Callao-PR de fecha 14 junio 2005, se establecen las instancias administrativas que resolverán las controversias que se presenten en el proceso de Saneamiento Físico Legal, entiéndase las provocadas con motivo del presente procedimiento administrativo;

Que, el DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA de fecha 10 enero 2007, establece en su **Artículo 1º.- Del Titular del Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec"**, que "Toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec", se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su condición de titular del Proyecto"; **por lo que se puede determinar indubitablemente,** que en el procedimiento administrativo de reversión al dominio del Estado de los lotes de terreno ubicados en la primera etapa de consolidación del citado Proyecto, el Gobierno Regional del Callao está facultado para la resolución de los contratos de adjudicación, en caso se compruebe el incumplimiento de la Cláusula SEXTA de los referidos contratos, o el reconocimiento del derecho irrestricto de propiedad sobre el inmueble, en caso se acredite fehacientemente el cumplimiento de la Cláusula antes mencionada, considerándose este procedimiento, una de las primeras etapas en el proceso de reversión, derivándose posteriormente a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales para las acciones propias de su competencia;

Que, mediante la Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 junio 2011, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, encarga a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, efectuar el Saneamiento

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

Físico Legal en las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial "Ciudad Pachacutec" y Piloto Nuevo Pachacutec, ubicados en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao;

Que, mediante Resolución Jefatural Nro. 023-2011-GRC/GRDE/JPECPYPPNP del 29 abril 2011, la Jefatura del Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec" **DECLARA** la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 setiembre 1993, celebrado entre el Estado y el administrado José Virgilio **ÁNGELES** Gálvez, respecto al lote de terreno ubicado en el Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Manzana I, Lote 6 Urbanización Popular de Interés Social - Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec", Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01031172, al haber incurrido en la causal 4. de la Cláusula SEXTA del CONTRATO DE ADJUDICACIÓN. En consecuencia se deben cesar los efectos de la relación contractual instaurada a mérito del citado instrumento, para cuyo efecto, se notificó al recurrente el contenido de la mencionada Resolución, indicándosele que podría interponer Recurso administrativo, en un plazo de QUINCE (15) días hábiles a partir del día siguiente de la notificación, en conformidad a lo dispuesto en la Ley Nro. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, se aprecia de autos y de los cargos de notificación, que el día 09 de mayo 2011, se procedió a notificar al administrado el contenido de la Resolución descrita en el considerando anterior, habiendo interpuesto Recurso de apelación con fecha 20 mayo 2011, es decir dentro del plazo de los QUINCE (15) días hábiles para la interposición del Recurso impugnativo, según lo dispuesto en el Artículo 207.-, Numeral 207.2 de la Ley Nro. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, **consecuentemente corresponde resolver el citado Recurso impugnatorio;**

REGIÓN CALLAO
Vº Bº
Gerencia de Administración

Que, el administrado en su escrito de apelación menciona, que no se ha tomado en consideración ninguno de los fundamentos esgrimidos en la contestación del acto administrativo de fecha 20 diciembre 2010, así como, que el recurrente vive en casa alquilada sin poseer a la fecha un bien o techo propio que albergue a su familia, puesto que la propiedad materia de procedimiento administrativo es de vital importancia para el desarrollo de su familia. Asimismo, que el motivo de la Resolución, la de haber incurrido en la causal 4., Cláusula SEXTA del Contrato, esta no puede determinarse con certeza, por cuanto dicha Cláusula advierte, que la permanencia deberá ser por el término de TRES (03) años consecutivos, después de la entrega; lo cual por su parte se cumplió, no estableciendo su residencia después de la fecha por motivos estrictamente de salud, ya que sus hijos sufrían permanentemente de enfermedades bronquiales, originando esta razón la obligación de cambiar de residencia, no poseyendo inmueble y si el resultado de una nueva Resolución fuera adverso a sus intereses, **solicita** a la Jefatura del Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec", **se le conceda una nueva reubicación de lote de terreno;**

Que, se infiere de la Resolución Jefatural Nro. 023-2011-GRC/GRDE/JPECPYPPNP de fecha 29 abril 2011, en su CONSIDERANDO 6., que el adjudicatario no cumplió con absolver los fundamentos de la Resolución Jefatural Nro. 010-2008-GRC/GA/JPECP del 16 octubre 2008, dentro, ni fuera del plazo concedido; por lo que siendo una de las pruebas, el presentar documentación que acredite vivencia en el lote de terreno, se colige del escrito presentado con fecha 21 diciembre 2010, registrado mediante Hoja de Ruta Nro. 025022, que presenta medios probatorios pero que de ellos no se acredita su efectiva vivencia, como lo establece la Ley Nro. 28703, **Artículo 5º**.- "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 habilitación urbana y **realizan efectiva vivencia en dichos lotes"**. En consecuencia,

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
15 SET. 2011
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

la Cláusula SEXTA del CONTRATO DE ADJUDICACIÓN es una Cláusula resolutiva de Contrato, lo que implica su extinción por acaecimiento de un hecho pactado entre las partes que se especifica en el inciso 4) del referido Contrato "Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el termino de tres (03) años a partir de la entrega del terreno", condición que las partes previeron al celebrarlo;

Que, el lote de terreno se encuentra inscrito en el Asiento 00002 de la Partida Electrónica Nro. P01031172 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Callao, y al evaluarse el escrito de apelación se ha alcanzado apreciar que el recurrente **vive en casa alquilada, que no estableció su vivencia en el lote, en razón a que sus hijos sufrían permanentemente de enfermedades bronquiales,** llegándose a la conclusión que el administrado no ejercía efectiva vivencia en el predio ubicado en la Manzana. I, Lote 6, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D del Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec";

Que, el Reglamento de la Ley Nro. 28703, establece claramente cual es la finalidad del procedimiento administrativo: a) La resolución de contrato y posterior reversión de los lotes de terreno a favor del Estado y, b) El reconocimiento del cumplimiento de la Cláusula SEXTA de los CONTRATOS DE ADJUDICACIÓN. Asimismo, en su **Artículo 16º.-**, indica que "Contra las Resoluciones emitidas en este procedimiento, se aplicará lo previsto en la Ley Nro. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General";

Que, la Cláusula SEXTA del CONTRATO DE ADJUDICACIÓN de fecha 27 setiembre 1993, establece que son causales de resolución de los contratos de adjudicación: 1) Concluir con 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 del uso del terreno; 3) A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique antes del término de CINCO (05) años; 4) **Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de TRES (03) años a partir de la entrega del terreno;** advirtiéndose en el contenido del **Artículo 8º.-**, Numeral 8.2., Literal d) del Reglamento de la Ley Nro. 28703, que el adjudicatario afectado cuenta con un plazo de quince (15) días calendario **para presentar los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la Cláusula SEXTA del respectivo CONTRATO DE ADJUDICACIÓN;**

V° B° Gerencia de Administración

Que, la Ley Nro. 28703, en su **Artículo 5º.- Del Reconocimiento de los Contratos de Adjudicación,** establece que, "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 habilitación urbana y **realizan efectiva vivencia en dichos lotes";**

Que, el impugnante, luego de haber sido notificado mediante Resolución Nro. 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 octubre 2008 y, Proveído Nro. 001-2009-GRC-GA/JPECP, **el inicio del procedimiento de Resolución de CONTRATO DE ADJUDICACIÓN, cursa** el escrito registrado con Hoja de Ruta Nro. 025022, a través del cual presenta sus descargos adjuntando la documentación que sustenta su petición; sin embargo no cumplió con acreditar el cumplimiento de la Cláusula SEXTA del respectivo contrato de adjudicación, apreciándose que ha incurrido en la causal **4.** de la Cláusula antes mencionada, al no haber fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, según se desprende de la FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICO LEGAL realizado el día 4 febrero 2011 y del INFORME TÉCNICO LEGAL Nro. 005-2011-GRC/GRDE/JPECPYPPNP, constatándose que en el lote de terreno ubicado en el Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Manzana I, Lote 06 del Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec" - Distrito de Ventanilla, se encuentra en posesión persona distinta al adjudicatario, identificados como don Raúl Omar **RODRÍGUEZ** Benítez y

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

Gobierno Regional del Callao

doña Verónica Carmen **MORENO** Ríos;

Que, los sustentos presentado a través del Recurso impugnativo no han acreditado el cumplimiento de la Cláusula SEXTA del respectivo CONTRATO DE ADJUDICACIÓN, consecuentemente no se ha fundamentado debidamente el Recurso de apelación interpuesto por el administrado;

Que, en cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Ley Nro. 28703 y su Reglamento aprobado mediante DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, a la Ley Nro. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, y a las facultades otorgadas a través de la Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 junio 2011;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO el Recurso de apelación interpuesto por don José Virgilio **ANGELES** Gálvez, contra la Resolución Jefatural Nro. 023-2011-GRC/GRDE/JPECPYPPNP del 29 abril 2011, que **DECLARÓ** la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 setiembre 1993, celebrado entre el Estado y el administrado antes mencionado, respecto al lote de terreno ubicado en el Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Manzana I, Lote 6 del Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec", Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01031172, en razón a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE a don José Virgilio **ANGELES** Gálvez, el contenido de la presente Resolución, con arreglo a lo dispuesto en el **Artículo 13º**.- del Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado mediante DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA; y publíquese la misma en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: **www.regioncallao.gob.pe**..

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Lic. SALVADOR CASTAÑEDA CORDOVA
Gerente de Administración