



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 217-2015-GRC/GA LIC. CARMEN MENA DE ALIACA Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (a) GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 10 JUN. 2015

VISTOS:

Los escritos signados con Hoja de Ruta N° SGR-028058, de fecha 30 de octubre de 2013 y Hoja de Ruta N° SGR-007251, de fecha 30 de marzo de 2015, presentado por la adjudicatario SONIA ELVIRA CARRION LLERENA, con domicilio procesal en la Mz. O, Lote 2, Los Carrizales, AA.HH. Felix Moreno Caballero, Ventanilla - Callao, mediante el cual formula Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 595-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de septiembre de 2013;

CONSIDERANDO:

Que, mediante LEY Nro. 28703 - LEY QUE AUTORIZA AL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO PARA QUE REALICE LAS ACCIONES ADMINISTRATIVAS DE REVERSIÓN A FAVOR DEL ESTADO DE LOS LOTES DE TERRENOS DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACÚTEC, se dispone en su Artículo 2°. De la Autorización de la Reversión: Autorízase al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que en coordinación con la Superintendencia de Bienes Nacionales realicen 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; y en su Artículo 5°. Del Reconocimiento de los Contratos de Adjudicación: Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" 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, a través del DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, estableciendo en su Artículo 1°. OBJETIVO El presente Reglamento establece el procedimiento administrativo con la finalidad de revertir al 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 de adjudicación de dichos lotes a sus actuales poseedores (...); disponiendo en su Artículo 7°. OBJETO DEL PROCEDIMIENTO Son objeto de resolución de contrato y posterior reversión a favor del Estado los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato (...); y determinándose en su Artículo 8°. PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO (...) 8.2 Dentro del término antes señalado, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec expedirá una Resolución mediante la cual: a) Se declara iniciada la resolución del contrato (...); entendiéndose que el citado Reglamento regula el procedimiento especial desde la Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad hasta la posterior reversión a favor del Estado, de ser el caso;

Que, mediante DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, a través de 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, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, mediante Resolución Jefatural N° 595-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de septiembre de 2013, "DECLARA la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la adjudicatario SONIA ELVIRA CARRION LLERENA, respecto al predio ubicado en la Mz. D, Lote 7, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° P01027920 de la Superintendencia Nacional de



[Firma]
LIC. CARMEN MEZA DE ALIAGA
Oficial de la Oficina de Trámite Documentario y Asesoría Jurídica
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Registros Públicos: en razón de haberse incurrido en la causa cuarta de la Clausula SEXTA de Contrato de Adjudicación, la misma que se condice con el literal e), Artículo 10º del Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA, al no haber fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, se deberán cesar los efectos de la relación contractual instaurada a merito del citado instrumento, para cuyo efecto, se deberá notificar con el merito de la presente al interviniente en este procedimiento, salvaguardando su potestad de ejercer su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes”;

Que, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-028058, de fecha 30 de octubre de 2013, la adjudicataria recurrente presenta un escrito carente de las formalidades establecidas en los artículos 207º y 211º de la Ley N° 27444; razón por la cual mediante la Carta N° 066-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 20 de marzo de 2015, se le requiere que en el plazo tres (3) días hábiles cumpla con subsanar dichas observaciones.

Que, mediante la Hoja de Ruta N° SGR-007251, del 30 de marzo de 2015, la adjudicataria recurrente cumple con levantar dichas observaciones, interponiendo Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 595-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de septiembre de 2013, argumentando que es no se encuentra de acuerdo con lo resuelto a través de la referida Resolución Jefatural, puesto que no vivió en el predio sub materia, levantando una casa de material rustico; así mismo, replica que tiene una sentencia por desalojo, por ocupación precaria, expediente N° 2004-84, del 09 de enero de 2006; la Resolución Gerencial N° 023-2007-MPC-GGAH, del 07 de febrero de 2007, que declara la Nulidad de certificado de posesión; señalando que ha cumplido con el pago de los arbitros entre los años 1999 a 2005; anexa como medios de prueba los siguientes documentos en copia simple: La Sentencia que declara Fundada la demanda por Desalojo por Ocupación Precaria, del 09 de enero de 2006; comprobante de pagos varios N° 136402, comprobante de pago N° 034743, Hoja de Resumen N° 083099, Predio Urbano N° 087371, emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla; Resolución Gerencial N° 023-2007-MPC-GGAH, del 07 de febrero de 2007, emitido por la Municipalidad Provincial de Callao; Testimonio de Otorgamiento de Poder Amplio, General y Especial; Documento Nacional de Identidad de la adjudicataria recurrente y de su apoderado; Papeleta de Habilitación Profesional N° 3441193, Copia Certificada de Conclusiones de Investigación, emitido por la Jefatura de Seguridad Ciudadana – Comisaria PNP Mi Peru, del 09 de septiembre de 2004; Resolución de fecha 07, septiembre de 2004; Queja de Derecho N° 084-04, de fecha 14 de febrero de 2005; entre otros documentos;



Que, la LEY Nro. 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en su Artículo 209º que, “El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico”; considerándose en este caso, la autoridad competente para resolver el presente Recurso impugnatorio, el Gerente de Administración;

Que, en relación al recurso de vistos, se observa que el mismo ha sido interpuesto por la recurrente dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los QUINCE (15) días hábiles computados desde la fecha de la notificación de la Resolución Jefatural N° 595-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, según cargo de notificación de fecha 09 de octubre de 2013;

Que, referente a los argumentos expuestos por la adjudicataria impugnante y los medios probatorios que obran en autos, se advierte que este es un procedimiento administrativo de carácter especial, en el cual la adjudicataria debe demostrar que no ha incurrido en ninguna de las causales estipuladas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, suscrito con el Estado el 27 de septiembre de 1993, las mismas que se condicen con las causales de resolución contractual, estipuladas en el artículo 10º, del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, teniendo claras estas consideraciones, se tiene que con fecha 16 de febrero de 2012, se llevó a cabo una inspección técnica sobre el predio ubicado en: Mz. D, Lote 7, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito

¹ sexta cláusula que: “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 habitaria, 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”

² Artículo 10.- CAUSALES DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

Constituyen causales de resolución de los contratos de adjudicación cualquiera de las siguientes:

a) No haber concluido con la habilitación urbana y no haber construido hasta el 29 de diciembre del año 2006 una vivienda para habitaria;

b) Haber subdividido el lote;

c) Haber edificado contraviniendo la zonificación y el uso asignado al terreno;

d) Haber transferido a terceros antes del término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del contrato;

e) No residir ni haber fijado residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado en el término de tres (3) años, a partir de la fecha de la entrega del terreno.



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 217-2015-GRC/GA

LIC. CARMEN MENA DE ALIACA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (el)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

de Ventanilla, en el cual se constato que la adjudicataria recurrente SONIA ELVIRA CARRION LLERENA, no reside, así como tampoco ha fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio y que por el contrario se encontró a terceros ejerciendo la posesión efectiva del predio, hecho que demuestra categóricamente que la adjudicataria recurrente incurrió en la cuarta causal de resolución contractual contenida en la cláusula sexta del referido contrato de adjudicación, el mismo que se encuentra acorde con el e) del artículo 10º. del reglamento de la Ley N° 28703;

Que, respecto al derecho de propiedad de los adjudicatarios beneficiados con una vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se precisa que el mismo se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribieron con el Estado en su oportunidad; y, que hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad de dichos Adjudicatarios estos no se configuran en propietarios, conforme lo señalado en el Artículo 5º de Ley N° 28703; con lo expuesto se concluye que a la adjudicataria CARRION LLERENA no le alcanzan los extremos del referido derecho propiedad, por lo que corresponde proceder con la resolución de su contrato de adjudicación;

Que, en conformidad a lo dispuesto en la LEY Nro. 28703 y su Reglamento, aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y, su modificatoria aprobada por DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA; LEY Nro. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y, las facultades otorgadas a través de la Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por la adjudicataria SONIA ELVIRA CARRION LLERENA, contra la Resolución Jefatural N° 595-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de septiembre de 2013, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y dicho administrado, respecto al predio ubicado en la Mz. D, Lote 7, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° P01027920 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución, confirmándose la alzada en todos sus extremos.

ARTÍCULO SEGUNDO: DAR por agotada la Vía Administrativa, en conformidad a lo dispuesto en el Artículo 218º de la LEY Nro. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, debiendo elevarse lo actuado a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con el objeto de que lleve a cabo las acciones propias de su competencia.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución, a la adjudicataria SONIA ELVIRA CARRION LLERENA, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CARLOS ANTONIO SOLÍS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN

Artículo 5.- Del Reconocimiento de los Contratos de Adjudicación

Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" 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.

