



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 230 -2015-GRC/GA

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

Callao, 23 JUN. 2015

VISTOS:

Los escritos signados con Hoja de Ruta N° SGR-000419, de fecha 09 de enero de 2015 y Hoja de Ruta N° SGR-003042, de fecha 10 de febrero de 2015, presentado por la adjudicatario SABINA CONDORI HUAYLLA, con domicilio en el Jirón Lima, Mz. D, Lote 15, Cmte.39 del P.J. Santa Rosa, Callao, mediante el cual formula Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 162-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 14 de marzo de 2014;

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° 162-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 14 de marzo de 2014, declaró INFUNDADO el Recurso de Reconsideración interpuesto por la adjudicataria recurrente SABINA CONDORI HUAYLLA, contra la Resolución Jefatural N° 513-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 29 de agosto de 2013, que declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y dicha adjudicataria, respecto al predio ubicado en la Mz. O, Lote 13, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Urbanización Popular de Interés Social,

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

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

Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Hoja de Ruta N° SGR-000419, de fecha 09 de enero de 2015 y Hoja de Ruta N° SGR-003042, de fecha 10 de febrero de 2015, la adjudicataria interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 162-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 14 de marzo de 2014, argumentando que viene ejerciendo la posesión del predio sub materia desde el año 1998, conforme lo acredita con la ficha de empadronamiento que obra en autos; anexa como medios de prueba los siguientes documentos en copias simples: Documento Nacional de Identidad de la adjudicataria; Declaración Jurada, de fecha 08 de enero de 2015; Acta de Entrega S/N, de fecha 21 de julio de 2007, emitida por la Oficina de Defensa Nacional y Defensa Civil de la Región Callao; Constancia de Trabajo, de fecha 13 de marzo de 2002; Registro Padrón de Socios, Asociación de Propietarios de Vivienda Proa Chalaca; Constancia de Vivencia, de fecha 13 de enero de 2015, emitida por la Asociación de Propietarios de Vivienda Proa Chalaca; y, otros documentos;

Que, a través de las Hoja de Ruta N° SGR-000419, de fecha 09 de enero de 2015 y Hoja de Ruta N° SGR-003042, de fecha 10 de febrero de 2015, la adjudicataria interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 162-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 14 de marzo de 2014, argumentando que viene ejerciendo la posesión del predio sub materia desde el año 1998, conforme lo acredita con la ficha de empadronamiento que obra en autos; anexa como medios de prueba los siguientes documentos en copias simples: Documento Nacional de Identidad de la adjudicataria; Declaración Jurada, de fecha 08 de enero de 2015; Acta de Entrega S/N, de fecha 21 de julio de 2007, emitida por la Oficina de Defensa Nacional y Defensa Civil de la Región Callao; Constancia de Trabajo, de fecha 13 de marzo de 2002; Registro Padrón de Socios, Asociación de Propietarios de Vivienda Proa Chalaca; Constancia de Vivencia, de fecha 13 de enero de 2015, emitida por la Asociación de Propietarios de Vivienda Proa Chalaca; y, otros documentos;

Que, la LEY Nro. 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en su Artículo 209° 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° 162-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, según cargo de notificación de fecha 18 de diciembre de 2014;

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 sexta¹ del contrato de adjudicación, suscrito con el Estado el 27 de septiembre de 1993, las mismas que se conciden con las causales de resolución contractual, estipuladas en el artículo 10², del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, teniendo claras estas consideraciones, se tiene que con fecha 22 de noviembre de 2012, se llevó a cabo una inspección técnica sobre el predio ubicado en **Mz. O, Lote 13, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, en el cual se constató que la adjudicataria recurrente **SABINA CONDORI HUAYLLA**, 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 10°, 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 Pachacutec, 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

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 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”

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 2000 una vivienda para habitarla.

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 contados a partir de la fecha de la entrega del terreno.



CONFIRMAR 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. 230 -2015-GRC/GA

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

dichos Adjudicatarios estos no se configuran en propietarios, conforme lo señalado en el Artículo 5^º de Ley N° 28703; con lo expuesto se concluye que a la adjudicataria CONDORI HUAYLLA 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 SABINA CONDORI HUAYLLA, contra la Resolución Jefatural N° 162-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 14 de marzo de 2014, que declaró INFUNDADO el Recurso de Reconsideración interpuesto por dicha adjudicataria recurrente, contra la Resolución Jefatural N° 513-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 29 de agosto de 2013, que declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la recurrente, respecto al predio ubicado en la Mz. O, Lote 13, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° P01025575 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 SABINA CONDORI HUAYLLA, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CARLOS ANTONIO SOLIS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION

³ 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.

