



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

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **945** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPRNP

Callao, **21 SET. 2015**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 576-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 02 de julio de 2014; las Acta de Notificación, de fecha 31 de julio de 2015 y 07 de agosto del 2015; el Informe Técnico N° 1050-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de 11 de setiembre del 2015, y el Informe Técnico Legal N° 513-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 16 de setiembre del 2015, 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;

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 de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **ROSA DORELLY VASQUEZ REQUEJO**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 14, Sector G, Grupo Residencial 3, Barrio XV, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030092, estableciéndose en la 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";

Que, el artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin, correspondiendo a esta Oficina realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

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 Documentario y Archivo

Que, se notificó la Resolución Jefatural N° 576-2014-GRC/GA-OGP-JPECPPYPPNP, del 02 de julio de 2014; a la adjudicataria **ROSA DORELLY VASQUEZ REQUEJO**, según el Cedula de Notificación, de fecha 31 de julio del 2015; en salvaguarda del derecho a la defensa se procedió a notificar la misma resolución de inicio de procedimiento administrativo al señor **GILBERTO OSCAR PINILLOS CARRILLO**, según Cedula de Notificación de fecha 07 de agosto del 2015, quien celebro una compra venta con la adjudicataria, dicha compra venta consta inscrita en el asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01030092, con fecha de inscripción 25 de agosto de 1998 y por ultimo al señor **ANTONIO HUAMANI PARCO**, como consta en el certificado de Negativa de Recepción de fecha 31 de julio del 2015, en su condición de actual titular registral del predio sub materia como consta en el Asiento N° 00003, de la Partida Registral N° P01030092, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los señores **ROSA DORELLY VASQUEZ REQUEJO** y **GILBERTO OSCAR PINILLOS CARRILLO**, no presentaron sus respectivos medios probatorios dentro del plazo de ley;

Que, obra en autos la Partida Registral N° P01030092, en cuyo Asiento 00002, está inscrita una Compra - Venta entre **ROSA DORELLY VASQUEZ REQUEJO** a favor de **GILBERTO OSCAR PINILLOS CARRILLO**, en el cual consta como fecha de transferencia el 25 de agosto de 1998, por lo que queda demostrado el incumplimiento del inciso 3, de la sexta cláusula que dice: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: "...3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años;...", al igual que contraviene lo estipulado en el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, que reglamenta la Ley N° 28703, en cuyo artículo 10 "Causales de Resolución de Contrato" inciso d) dice: "Haber transferido a terceros antes del término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del contrato", por lo cual queda demostrado de manera indubitable que la adjudicataria incurrió en dicha clausula de incumplimiento contractual, de lo acordado el 27 de setiembre del año 1993, que fue la fecha en la cual se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **ROSA DORELLY VASQUEZ REQUEJO**;

Que, asimismo, obra en autos que el administrado **ANTONIO HUAMANI PARCO** presento la Hoja de Ruta N° 001514 de fecha 21 de enero del 2015, por medio de la cual solicita que esta Corporación Regional se abstenga de emitir constancias de posesión y/o empadronamientos de terceras personas, sobre este argumento se entiende que esta Corporación Regional no es competente para realizar dichos actos puesto que por mandato expreso en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, artículo 73 "Materias de Competencia Municipal", inciso 1.4 "Saneamiento físico legal de asentamientos humanos", y artículo 79 "Organización del Espacio Físico y uso del Suelo", inciso 1.4.3 "Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos", la Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, Ley N° 28687, artículo 4 "Entidades Competentes del Proceso de Formalización", inciso 4.1. "Las Municipalidades Provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal...", y la 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, Ley N° 28703, artículo 4 "Del reconocimiento de los asentamientos humanos .- Autorizase al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que en Coordinación con la Municipalidad Provincial del Callao, procedan al reconocimiento de los asentamientos humanos...";

Que, también obra en autos, la Hoja de Ruta N° 019022 de fecha 17 de agosto del 2015, ofreciendo medios probatorios para declarar la improcedencia del presente procedimiento administrativo, argumentando que compro de buena fe el predio sub materia, pero el contrato con las clausulas de reversión están en un título archivado en Registros Públicos desde el 27 de setiembre de 1993, por lo que conforme a lo estipulado en el artículo 2012° del Código Civil, que dice "se presume, sin admitirse prueba en contrario que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones", por otro lado como se aprecia en el Asiento 00003, de la Partida Registral N° P01030092, la Compra - venta a favor del señor **ANTONIO HUAMANI PARCO** se





945

DECLARO 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 Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

inscribió el 25 de febrero de 2014, mientras que la 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, Ley N° 28703, fue publicada el 4 de abril del 2006, en el diario oficial El Peruano, por lo que en conformidad con el artículo 109° de la Constitución Política del Perú "La ley es obligatoria desde el día siguiente de su publicación en el diario oficial, salvo disposición contraria de la misma ley que posterga su vigencia en todo o en parte", el presente procedimiento fue de público conocimiento (Erga Omnes), por lo que queda desvirtuada la presunción de buena fe, también argumenta que no debemos continuar con el presente procedimiento puesto que tiene una orden judicial que le otorga la posesión a su favor, queda decir que esta administración a la fecha no ha tomado conocimiento de ninguna orden judicial que disponga la suspensión o inhibición del presente procedimiento administrativo, en conformidad con la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, que en su artículo 63, que versa sobre "el carácter inalienable de la competencia administrativa", inciso 63.2 "Sólo por ley mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa.", por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio de procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación del predio, contenidas en la citada Resolución Jefatural;

Que, según el Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 31 de agosto de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la Manzana D, Lote 14, Sector G, Grupo Residencial 3, Barrio XV, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a SANDRA ISOLINA DELGADO GONZALES; quien infiere que ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda desde el 15 de febrero de 1997, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que la adjudicataria ROSA DORELLY VASQUEZ REQUEJO, incurrió en causal de resolución contractual señalado en el numeral 3) y 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con el inciso e) y d), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que la adjudicataria, al igual que los señores GILBERTO OSCAR PINILLOS CARRILLO y ANTONIO HUAMANI PARCO no han fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio. Que la mencionada ficha, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993;

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000348 de fecha 25 de agosto de 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:


ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y ROSA DORELLY VASQUEZ REQUEJO, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 14, Sector G, Grupo Residencial 3, Barrio XV, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01030092, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en los numerales 3) y 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRÉNDASE en los efectos de dicha Resolución Contractual además el contrato de Compra - Venta de fecha 25 de agosto del 1998, celebrado entre ROSA DORELLY VASQUEZ REQUEJO a favor de GILBERTO OSCAR PINILLOS CARRILLO, inscrita el día 28 de agosto de 1998, en el Asiento 00002, así como la Compra - Venta entre GILBERTO OSCAR PINILLOS CARRILLO a favor de

ANTONIO HUAMANI PARCO, inscrita el día 25 de febrero del 2014, en el Asiento 00003, de la Partida Registral N° P01030092, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos. Conforme a lo establecido por el artículo 2012° del Código Civil y los fundamentos de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados en este procedimiento administrativo, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



.....
Abog. HENRY G. RUIZ LÓPEZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P

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

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