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

LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA
Jefa de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 1243 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP 03 DIC. 2015

Callao, 03 DIC. 2015

VISTOS:

La **Resolución Jefatural N° 110-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 24 de febrero de 2015**; los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas **19 y 20 de octubre de 2015**; el Informe Técnico N° **1243-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 13 de noviembre de 2015**; el Informe Técnico Legal N° **635-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 17 de noviembre de 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 con **CARLOS ALBERTO SOSA DÍAZ y NORA ROMAN ZEVALLOS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana P, Lote 10, Sector G, Grupo Residencial 1, Barrio XIV,** de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01071884**, estableciéndose en la Cláusula Sexta 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;

Que, se desprende del **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01071884** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; la inscripción de compra venta, otorgada a favor de **ULISES LAZARO CONOPUMA y LUZ MARIA HUAMAN CASTILLO**, teniendo legítimo interés en el presente procedimiento administrativo, por ser los actuales titulares registrales del predio sub materia;

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
JEFE DEL PECP

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

03 DIC. 2015

LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo del GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, en esta estructura, procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 110-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 24 de febrero de 2015**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, a los adjudicatarios **CARLOS ALBERTO SOSA DÍAZ y NORA ROMAN ZEVALLOS**, así como a los actuales titulares registrales **ULISES LAZARO CONOPUMA y LUZ MARIA HUAMAN CASTILLO**, según los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas **19 y 20 de octubre de 2015**, en concordancia con lo estipulado en el artículo 21° enciso 21.2 de la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General; siendo que de la revisión en el Sistema de trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que sólo el titular registral **ULISES LAZARO CONOPUMA** cumplió con presentar sus medios probatorios, los mismos que serán evaluados a través de la presente;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 026901 de fecha 7 de noviembre de 2015, el titular registral **ULISES LAZARO CONOPUMA**, interpone recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 110-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 24 de febrero de 2015**, ya que esta agravia su derecho a la Seguridad Registral y su derecho de propiedad, que conforme se desprende de la Escritura Pública de compra venta que anexa como medio probatorio es el propietario de inmueble en cuestión, la cual fue inscrita el 22 de octubre de 2004, luego de haber transcurrido 11 años de la celebración del contrato de adjudicación, y según la cláusula sexta el tiempo para transferir a un tercero es de cinco años, tiempo que los adjudicatarios originarios han cumplido a cabalidad, en tal sentido no le alcanza la figura de resolución de contrato y mucho menos la reversión, porque conforme al artículo 5° de la Ley 28703 el reconocimiento de propiedad se debe efectuar en beneficio del recurrente por haber cumplido con todas las cláusulas del contrato de adjudicación; adjunta los siguientes documentos; copia de su Documento Nacional de Identidad, copia del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, copia de contrato de compra venta de fecha 9 de octubre de 2004, copia literal de fecha 5 de febrero de 2015, y copia de la resolución que inicia el presente procedimiento administrativo;

Que, del análisis de los descargos presentados por el recurrente **ULISES LAZARO CONOPUMA**, con respecto al recurso de apelación interpuesto, se le comunica, que dicho pedido deviene en improcedente, puesto que la **Resolución Jefatural N° 110-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 24 de febrero de 2015**, no resulta legalmente materia de impugnación, a razón de que: "solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción de los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento...", conforme lo dispone el artículo 206.2° de la Ley N° 27444 Ley del procedimiento Administrativo General, por ende, solo se considerará como descargo de dicha resolución jefatural que declara el inicio del presente procedimiento administrativo;

Que, los medios probatorios presentados, son insuficientes para demostrar el ejercicio de la posesión en el lote de terreno adjudicado, por parte del titular registral **ULISES LAZARO CONOPUMA, tanto es así, que** se aprecia en el escrito de descargo presentado por dicho administrado que este señala que domicilia en el Asentamiento Humano San Martín de Porres MZ. 141, Lote 11, Distrito de los Olivos; con lo que se comprueba que **ULISES LAZARO CONOPUMA** no realiza la vivencia efectiva en el lote de terreno sujeto a este procedimiento administrativo;

Que así mismo, con respecto al derecho de propiedad que indica tener el recurrente, se precisa, que este procedimiento administrativo, es uno de carácter especial, el mismo que se rige por la LEY Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria efectuada a través del DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA; y, que hasta que no concluya de ser el caso, con el reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario respecto al predio, conforme lo dispone el Artículo 5° de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho que el titular registral señala tener;

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha **11 de noviembre de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana P, Lote 10, Sector G, Grupo Residencial 1, Barrio XIV**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la señora MORAYMA EDELMIRA FARROMEQUE FLORES; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios **CARLOS ALBERTO SOSA DÍAZ y NORA ROMAN ZEVALLOS**, incurrieron en causal de resolución contractual señalado en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que los adjudicatarios, ni los actuales titulares registrales 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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 1243 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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 del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **CARLOS ALBERTO SOSA DÍAZ y NORA ROMAN ZEVALLOS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana P, Lote 10, Sector G, Grupo Residencial 1, Barrio XIV,** de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01071884** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la Resolución del Contrato de Adjudicación, en el Artículo Primero de la presente, la compra venta, inscrita en el **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01071884**, otorgada a favor de los actuales titulares registrales **ULISES LAZARO CONOPUMA y LUZ MARIA HUAMAN CASTILLO,** conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados intervinientes en este procedimiento, 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.

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

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

0 DIC. 2015

LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA
Jefa de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO