



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **036** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, **01 FEB 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; la Resolución Jefatural N° 910-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de setiembre de 2014, la Resolución Gerencial N° 411-2015-GRC/GA de fecha 03 de noviembre de 2015, el cargo de la cédula de Notificación de fecha 01 de diciembre de 2015; el Informe Técnico N° 0016-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 12 de enero de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 0026-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 27 de Enero de 2016, 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 septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y el adjudicatario **LUIS ALBERTO ROJAS CARPIO**, respecto del predio ubicado en la **Mz. B, Lote 4, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01031048**, 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, con la Resolución Jefatural N° 910-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de setiembre de 2014, se declaro la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **LUIS ALBERTO ROJAS CARPIO**, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° **P01031048**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato;

Que, con la Resolución Gerencial N° 411-2015-GRC/GA, de fecha 03 de noviembre de 2015, se declaro la Nulidad de Oficio de la Resolución Jefatural N° 910-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, en consecuencia declárese nulo todo lo actuado en el presente procedimiento administrativo, incluyéndose la notificación por publicación de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008 efectuada en el Diario Oficial El Peruano y en el Diario El Callao de fecha 23 de julio de 2014 respectivamente, para lo cual se dispone se notifique la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, en el domicilio real consignado a través de la Hoja de Ruta N° 007621 de fecha 06 de abril de 2015, luego de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del derecho de propiedad, según corresponda;

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;

CRISTIAN OVARO HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 01 de julio de 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de cada ciudad, efectuar el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, con fecha 01 de diciembre de 2015, se notifico la Resolución Gerencial N° 411-2015-GRC/GA, de fecha 03 de noviembre de 2015, y la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, al adjudicatario LUIS ALBERTO ROJAS CARPIO, y siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el adjudicatario LUIS ALBERTO ROJAS CARPIO, presento ante esta Corporación Regional la Hoja de Ruta N° 029966 de fecha 14 de diciembre de 2015, por lo que se procederá a su evaluación, considerándose como descargos de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 029966 de fecha 14 de diciembre de 2015, el adjudicatario LUIS ALBERTO ROJAS CARPIO, manifiesta que 1) si celebro un Contrato de Adjudicación con el Estado representado por el Ministerio de Vivienda y Construcción – Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, con respecto al lote de terreno inscrito en la Partida Electrónica N° P01031048, y que con la finalidad de poder edificar su vivienda se asocio voluntariamente a la Cooperativa de Vivienda “La Unión Ltda.”, conforme lo acredita con la copia simple de la constancia de ingreso de fecha 03 de agosto de 1998 a fin de que pueda ingresar al predio portando material de construcción o mudanza, pero en vista de que los lotes eran desolados en esa época, es que durante las noches por medida de seguridad optaba por refugiarse en un lugar seguro, de dicha acción aprovecharon los invasores para ocupar ilegalmente el lote de terreno, denunciando el hecho ante la policía de la comisaria PNP de Pachacútec y ante el Ministerio Público con sede en el Callao, 2) que en ningún momento le han cursado ninguna notificación sobre la realización de alguna Inspección Técnico – Legal, por realizarse y/o realizada en el predio de su propiedad, así como del resultado de dicha diligencia, a fin de que ejerza su derecho constitucional de defensa y formular el respectivo descargo, 3) amparándose además en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú que señala que el derecho de propiedad es inviolable; adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia de DNI, Copias de recibos de pago emitidos por el Ministerio de Vivienda y Construcción Proyecto Especial Ciudad Pachacútec de fechas junio, julio y agosto de 1990, Certificado de Adjudicación emitido por el Ministerio de Vivienda y Construcción Proyecto Especial Ciudad Pachacútec de fecha 19 de marzo de 1990, Copia de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, Copia de recibos de ingreso emitido por la Cooperativa de Vivienda La Unión Ltda. de fechas mayo de 1994 y enero de 1997, Copia de Constancia de Ingreso emitido por la Cooperativa de Vivienda La Unión Ltda. de fecha 03 de agosto de 1998, Copia de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, Copia del Proveído N° 001-2009-GRC-GA/JPECP, Copia de la Cedula de Notificación, Copia literal del predio sub materia;

Que, en relación al punto 1), es preciso señalar que el presente procedimiento administrativo de resolución contractual contemplado en la Ley N° 28703, es uno de carácter especial, conforme lo establece el artículo 2° de su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA¹, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, en el cual el adjudicatario LUIS ALBERTO ROJAS CARPIO, debe demostrar que no incurrió en ninguna de las causales de resolución contractual recogidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación suscrito con el Estado el 27 de septiembre de 1993, respecto del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01024796, y que de lo expuesto por el adjudicatario se tiene que el mismo reconoce que no ejerció la vivencia sobre el predio sub materia por haber sido ocupado por invasores, de lo que se colige que el adjudicatario incurrió en las causales de resolución contractual recogidas en la cláusula sexta del mencionado contrato de adjudicación, siendo una de ellas ejercer vivencia sobre el lote de terreno adjudicado; lo mismo que se corrobora con la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 28 de diciembre de 2015, en el que se deja constancia que el lote de terreno ubicado en la Manzana B, Lote 4, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao, se encuentra ocupado por Eugenia Leonor Huamani Díaz, quien ejerce la posesión efectiva del mismo, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación de precaria;

Que, en relación al punto 2) se precisa que según lo establecido en el artículo 11° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, señala que luego del plazo establecido en el artículo 9°, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec se realizara una inspección técnica de los lotes materia de resolución de contrato, la misma que concluirá con un Informe Técnico Legal en un plazo no mayor de 15 días hábiles, y que según lo señalado en el artículo del

¹Artículo 2.- PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ESPECIAL

El procedimiento administrativo regulado por el presente Reglamento es de naturaleza especial según la Ley N° 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General”, atendiendo a la singularidad de la materia regulada por la Ley N° 28703 (...). El subrayado es nuestro.



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 (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **036**-2016-GRC/GA-OGP-JPECPPYP

Callao,

mencionado reglamento no se indica exigencia de notificársele documento alguno al adjudicatario, en qué fecha se realizara la inspección técnica, por lo que dicho argumento deviene en improcedente;

Que, en relación al punto 3) se precisa que el presente procedimiento, es uno de naturaleza especial que se sujeta al marco normativo previsto para el procedimiento de reversión a favor del Estado de aquellos lotes de terrenos del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, de acuerdo a lo señalado en la mencionada Ley en el párrafo precedente, **que es un procedimiento especial 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 de propiedad**, por lo que dicho argumento deviene en improcedente;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha **28 de diciembre de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la Manzana B, Lote 4, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a EUGENIA LEONOR HUAMANI DIAZ; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación de precaria; quedando demostrado que el adjudicatario **LUIS ALBERTO ROJAS CARPIO**, incurrió 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 el adjudicatario, no ha 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 **LUIS ALBERTO ROJAS CARPIO**, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 4, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01031048, 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: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución al adjudicatario 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.


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

