



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **042**-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (a)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 08 FEB 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; la Resolución Gerencial N° 437-2015-GRC/GA, de fecha 16 de noviembre de 2015, los cargos de las Cédulas de Notificaciones de fechas 7 de noviembre de 2010 y 28 de noviembre de 2015; el Informe Técnico N° 1307-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 16 de diciembre de 2015; el Informe Técnico Legal N° 0017-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 22 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 los adjudicatarios **LUIS ALEJANDRO PIZARRO DIOSES** y **ANA MARIA RUIZ DE PIZARRO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana K, Lote 15, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01024127**, 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;

Que, mediante **Resolución Jefatural N° 481-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **11 de abril de 2012**, se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación, celebrado entre el Estado con los adjudicatarios **LUIS ALEJANDRO PIZARRO DIOSES** y **ANA MARIA RUIZ DE PIZARRO**, respecto del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01024127**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

Que, con **Resolución Jefatural N° 1057-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **10 de julio de 2012**, se declaró la firmeza de la **Resolución Jefatural N° 481-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **11 de abril de 2012**, la misma que fue rectificadas mediante **Resolución Jefatural N° 856-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **18 de agosto de 2015**;



Que, mediante **Resolución Gerencial N° 437-2015-GRC/GA**, de fecha **16 de noviembre de 2015**, se declaró la nulidad de la **Resolución Jefatural N° 481-2012-GRC/GA-OGP-JPECPPYPPNP**, del **11 de abril de 2012**, por haberse omitido evaluar los medios probatorios ofrecidos por los adjudicatarios, presentados a través de la **Hoja de Ruta N° 022629** de fecha **19 de noviembre de 2010**, y se dispuso que esta Jefatura emita un nuevo acto administrativo que resuelva el contrato de adjudicación o reconozca el derecho de propiedad de los mismos, según corresponda;

Que, esta Jefatura notificó la **Resolución Gerencial N° 437-2015-GRC/GA**, de fecha **16 de noviembre de 2015**, a los adjudicatarios **LUIS ALEJANDRO PIZARRO DIOSES** y **ANA MARIA RUIZ DE PIZARRO** (según copia literal) o **ANA MARIA RUIZ SEVILLANO DE PIZARRO** (según DNI), tratándose en ambos casos de la misma persona, conforme consta en los cargos de notificaciones de fecha **28 de noviembre de 2015**, conforme lo dispuesto en el artículo 21° numeral 21.1 de la Ley N° 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 la única documentación presentada por dichos adjudicatarios, es la adjuntada mediante la **Hoja de Ruta N° 022629** de fecha **19 de noviembre de 2010**, por lo que se procederá a la evaluación de la misma en la presente resolución;

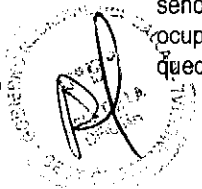
Que, mediante **Hoja de Ruta N° 022629** de fecha **19 de noviembre de 2010**, el adjudicatario **LUIS ALEJANDRO PIZARRO DIOSES**, interpone Recurso de apelación contra la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del **16 de octubre de 2008**, a fin de que la instancia Jerárquica Superior revoque la resolución en mención, argumentando que cumplió con los requisitos de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, que la adquisición de dicho inmueble no fue producto de invasión alguna, que cuando adquirió el inmueble era un pedazo de arenal en pleno desierto de Ventanilla confiado a que ha futuro podría tener un lugar decente donde habitar con su familia, que construyó su módulo prefabricado de madera y se organizó para vivir entre la casa alquilada de la ciudad y el módulo a la espera de que llegue el agua y la luz eléctrica, que en esta condición hicieron su aparición los traficantes de terreno y los invasores, quienes invadieron su terreno, lo que los obligó a replegarse ya que era imposible luchar con delincuentes que de un día para otro invadieron su propiedad; adjunta: copia de su Documento Nacional de Identidad y copia de Documento Nacional de Identidad de la adjudicataria **ANA MARIA RUIZ DE PIZARRO** (según copia literal) o **ANA MARIA RUIZ SEVILLANO DE PIZARRO** (según DNI);

Que, del análisis del escrito presentado por el adjudicatario **LUIS ALEJANDRO PIZARRO DIOSES**, con respecto al recurso de apelación interpuesto por el recurrente, se precisa que dicha apelación no procede, puesto que la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** de fecha **16 de octubre de 2008**, 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, en ese sentido con la resolución mencionada se declara el inicio del presente procedimiento administrativo, por lo que, solo se considerará como descargo de dicha resolución jefatural;

Que, con respecto al cumplimiento de la cláusula sexta argumentado por el recurrente; se tiene que los medios probatorios presentados, son insuficientes para demostrar que anterior a ser invadido, este ejercía la posesión efectiva en el lote de terreno adjudicado, tanto es así, que en sus descargos el adjudicatario mencionado argumenta haber tenido que organizarse para vivir entre la casa alquilada de la ciudad y el módulo de Pachacútec, lo que demuestra que ha incurrido en la causal 4) de la cláusula sexta del contrato de adjudicación;

Que, cabe precisar 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, por tal motivo el derecho de propiedad que menciona tener el adjudicatario **LUIS ALEJANDRO PIZARRO DIOSES** se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribió con el Estado; y, que hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que señala tener;

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha **11 de diciembre de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana K, Lote 15, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E**, 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 los señores **SALVADOR ROLANDO LLAPO VILLANUEVA** y **ELVIA PADILLA PALACIOS DE LLAPO**; quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación buena en situación consolidado; quedando demostrado que los adjudicatarios **LUIS ALEJANDRO PIZARRO DIOSES** y **ANA MARIA RUIZ DE**





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **042** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

PIZARRO (según copia literal) o ANA MARIA RUIZ SEVILLANO DE PIZARRO (según DNI), tratándose en ambos casos de la misma persona, 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, 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.

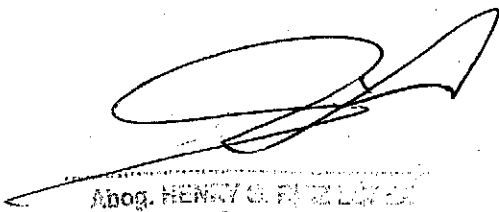
En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000348 de fecha 25 de agosto de 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión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

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **LUIS ALEJANDRO PIZARRO DIOSES y ANA MARIA RUIZ DE PIZARRO (según copia literal) o ANA MARIA RUIZ SEVILLANO DE PIZARRO (según DNI), tratándose en ambos casos de la misma persona**, respecto del predio ubicado en la **Manzana K, Lote 15, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01024127**, 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 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.


Abog. HENRY O. FLORES LÓPEZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial
Jefe del P.E.C.P. - OGP

