



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **084** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **18 FEB 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre del 2008; el Cargo de la Cedula de Notificación de fecha 13 de octubre de 2015; el Informe Técnico N° 1292-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 10 de diciembre de 2015, y el Informe Técnico Legal N° 043-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 08 de febrero 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 setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **YNES LILIANA MARROQUIN TELLO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 26, Sector E, Grupo Residencial 4, Barrio X**, 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° P01024853**, 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, realizada la búsqueda del domicilio de la adjudicataria **YNES LILIANA MARROQUIN TELLO**; según ficha RENIEC, se verifico que su nombre es **YNES LILIANA MARROQUIN TELLO DE VAUDAUX**, y además que la mencionada reside en el extranjero, razón por la cual se procedió a notificarle en la dirección consignada, mediante Cargo de Cedula de Notificación de fecha 13 de octubre de 2015, indico que dicha notificación pudo ser entregada, ante ello y de conformidad a lo establecido en los artículos 20 y 23 de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, sobre las modalidades de notificación, siendo que la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, la cual corresponde al inicio del procedimiento administrativo de resolución de contrato, entre otros; el de la adjudicataria antes mencionada, se notificó con arreglo a ley, que de la revisión en el Sistema de Tramite

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

Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifico que la adjudicataria a través de su apoderado **FERNANDO JORGE MARROQUIN TELLO**, presentó medios probatorios dentro del plazo de ley;

Que, mediante la **Hoja de Ruta N° 026302**, de fecha 02 de noviembre de 2015, **FERNANDO JORGE MARROQUIN TELLO**, en su calidad de representante de la adjudicataria **YNES LILIANA MARROQUIN TELLO o YNES LILIANA MARROQUIN TELLO DE VAUDAUX (según RENIEC)**, declara que el presente procedimiento administrativo es inconstitucional toda vez que transgrede el artículo 70° de la Constitución Política del Perú, asimismo, que la inscripción de la anotación preventiva es arbitraria, que desde la fecha de adjudicación del predio sub materia este nunca fue transferido ni subdividido por parte de ella y que en ningún momento ha realizado alguna conducta que pueda terminar en la resolución contractual y que también se está contraviniendo lo estipulado en el artículo 923°, del Código Civil referido al derecho a la propiedad, mismo que es concordante con el artículo 924°, del Código Civil, adjuntando, copia simple de su DNI, copia simple del poder de representación, copia del contrato de adjudicación del predio sub materia y la copia literal del predio sub materia;

Que, sobre los descargos mencionados en el párrafo precedente, queda descartado que el presente procedimiento administrativo colisiona con el artículo 70°, de la constitución Política del Perú, el presente procedimiento es uno de reconocimiento de derecho o resolución contractual según sea el caso, de conformidad con el artículo 5° la Ley N° 28703 y Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA que la reglamenta, solo tienen como objeto el definir la situación jurídica de los contratos de adjudicación celebrados en 1993, de conformidad con el artículo 7° del antes mencionado reglamento, quedando demostrado que el presente procedimiento no es retroactivo ni inconstitucional, asimismo, el inciso b del numeral 8.2, del artículo 8°, del referido reglamento dice "se dispone la anotación preventiva indefinida del inicio del procedimiento(...)", por lo que la inscripción de la anotación preventiva indefinida, no es arbitraria ni ilegal, también de conformidad con lo señalado en el artículo 2°, del Decreto Supremo antes mencionado, al ser este un procedimiento especial, no es aplicable lo estipulado en el Código Civil, toda vez que el presente procedimiento es un procedimiento administrativo conformado por normas de derecho público cuyo fin es el pronunciamiento de la administración ya sea declarando la resolución del contrato de adjudicación o el reconociendo el derecho de propiedad de los adjudicatarios, razón por lo cual la aplicación de la legislación de carácter civil es incompatible con el presente procedimiento administrativo, en cuanto a que nunca transfirió ni subdividió el lote sub materia, es cierto pero los medios probatorios presentados son insuficientes para demostrar que la adjudicataria haya cumplido con el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato de adjudicación;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 09 de diciembre de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 26, Sector E, Grupo Residencial 4, Barrio X**, 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° P01024853**; habiéndose encontrado en posesión del predio a Leonardo Sangay Quispe; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que la adjudicataria **YNES LILIANA MARROQUIN TELLO o YNES LILIANA MARROQUIN TELLO DE VAUDAUX (según RENIEC)**, 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 la adjudicataria, 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;

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. Serán objeto de reconocimiento aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones de la cláusula sexta de adjudicación".



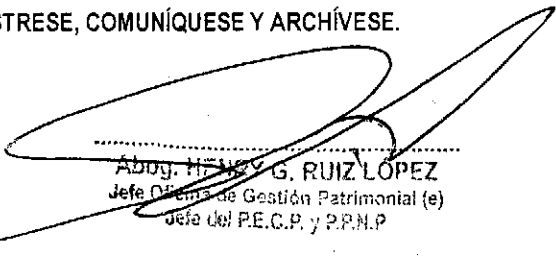
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **084** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

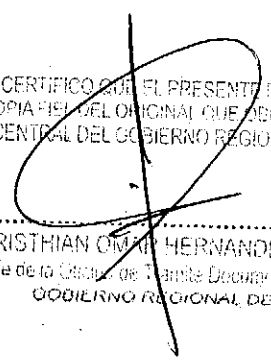
SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **YNES LILIANA MARROQUIN TELLO o YNES LILIANA MARROQUIN TELLO DE VAUDAUX (según RENIEC)**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 26, Sector E, Grupo Residencial 4, Barrio X**, 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° P01024853**, 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 la adjudicataria, 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.


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


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

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

