

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 (a)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. ¹²⁵ 2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 25 FEB 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; el acta de diligenciamiento consular de fecha 19 de Noviembre de 2013; el Informe Técnico N° 142-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 18 de febrero del 2016; el Informe Técnico Legal N° 067-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 22 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 **DANIEL JULIO RIVAS TORRES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 4, Grupo Residencial 3, Barrio X, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° **P01024516**, 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, realizada la búsqueda del domicilio del adjudicatario **DANIEL JULIO RIVAS TORRES**, en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC); se verificó que el mencionado residía en el extranjero, razón por la cual se procedió a notificársele en la dirección consignada en la Ficha RENIEC; y según acta de diligenciamiento Consular de fecha 19 de noviembre de 2013, Fiorella Polanco Martínez, Cónsul Adscrita del Perú en Paterson, certifica que se ha notificado al adjudicatario, recibiendo personalmente la mencionada notificación, y siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el adjudicatario presentó ante esta Corporación Regional la Hoja de Ruta N° **032114** de fecha **04 de diciembre de 2013**, por lo que se procederá a su evaluación considerándose como descargo de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;



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

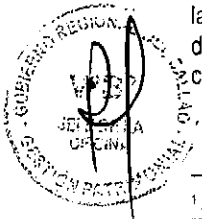
CRISTHIAN MARÍA HERNÁNDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



Que, mediante Hoja de Ruta N° 032114 de fecha 04 de diciembre de 2013, el adjudicatario DANIEL JULIO RIVAS TORRES, solicita: 1) reconsideración a la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, 2) que se ampara en lo señalado en el artículo 1989 del Código Civil sobre prescripción extintiva y lo señalado en el artículo 2001 sobre los plazos prescriptivos, 3) que la Ley 28703 y su reglamento afectan el derecho constitucional de contratación y propiedad privada de más de 10,424 legítimos propietarios, 4) que el Estado no habría cumplido con ejecutar las obras primarias de redes de agua, desagüe y luz, lo que no permitió ocupar los terrenos a quienes se les había adjudicado, 5) que el derecho de propiedad es inviolable según lo señalado por el artículo 70° de la Constitución, adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia de Declaración Jurada de Impuesto Predial año 2013 (HR/PU), copias de recibos de pago de impuesto predial años 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de recibo de pago de arbitrios municipales años 2011, 2012, 2013, emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia simple de Copia Literal del predio sub materia;

Que, con respecto al punto 1) sobre recurso administrativo de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, resulta improcedente puesto que mediante la mencionada resolución se da inicio al presente procedimiento administrativo de resolución de contrato ó reconocimiento del derecho de propiedad, según sea el caso; en conformidad con el marco normativo de la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, en relación al Contrato de Adjudicación celebrado el 27 de septiembre de 1993, entre el Estado con su persona, con respecto al predio sub materia, siendo que de acuerdo a lo establecido en el inciso 206.2 del artículo 206, de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General que a la letra dice: "Sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia (...)";

Que, en relación a los puntos 2), 3) y 5) es preciso señalar que de conformidad con el artículo 5° la Ley N° 28703 y Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA que la reglamenta, tienen como objeto el definir la situación jurídica de los contratos de adjudicación celebrados en el año 1993, de conformidad con el artículo 7° del antes mencionado reglamento, asimismo, 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 ó el reconocimiento del derecho de propiedad de los adjudicatarios según sea el caso, razón por lo cual la aplicación de la legislación de carácter civil es incompatible con el presente procedimiento administrativo, siendo que el derecho de propiedad que pudieran tener el adjudicatario recurrente se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la mencionada cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribieron con el Estado; y, que hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad de los Adjudicatarios respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no le alcanza los extremos del derecho de propiedad; derecho que debe ser otorgado a los adjudicatarios cuando hayan tenido posesión y vivencia efectiva del predio adjudicado, lo que no se ha producido en este caso; correspondiendo al adjudicatario desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que debe demostrar si actualmente cumple con ejercer la posesión efectiva del lote de terreno que le fue adjudicado mediante el contrato de adjudicación suscrito con el Estado, siendo que de la evaluación de los actuados, se tiene que en la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 16 de abril de 2014, se deja constancia que el lote de terreno sub materia se encuentra ocupado por DANIEL AUBERTO GRANADOS PALOMINO y SILVIA LAURA CUETO DE GRANADOS, quienes ejercen la posesión efectiva del mismo, siendo la referida Ficha de Inspección, prueba concluyente del incumplimiento por parte del adjudicatario del inciso 4°, de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, configurándose la causal de Resolución contractual, establecida en el artículo 10, inciso e), del Reglamento de la Ley N° 28703;



1 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".

2 Artículo 5.- Del Reconocimiento de los Contratos de Adjudicación

Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes (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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. -2016-GRC/GA-OGP/REC/P.P.N.P. 125
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, con respecto al punto 4) se debe indicar que mediante Resolución Ministerial N° 699-97 MTC, del 29 de diciembre de 1997, en su artículo 2°, se señaló los nuevos procedimientos y responsabilidades que tienen los adjudicatarios del PECP, respecto a los procesos de Habilitación de tierras, que establece la Ley N° 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas, de fecha 20 de noviembre de 1997, eximiendo a esta Corporación Regional del cumplimiento de las obras de Habilitación Urbana;

Que, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha 16 de abril de 2014, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la Manzana C, Lote 4, Grupo Residencial 3, Barrio X, 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 DANIEL AUBERTO GRANADOS PALOMINO y SILVIA LAURA CUETO DE GRANADOS; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación de consolidado; quedando demostrado que el adjudicatario DANIEL JULIO RIVAS TORRES, 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 y modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que el adjudicatario, no ha fijado residencia ó 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;

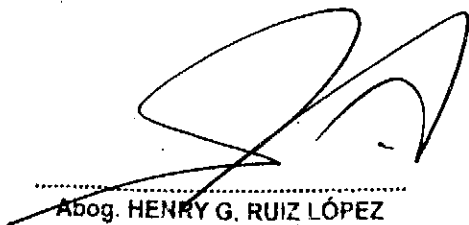
En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000348 de fecha 25 de agosto de 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión 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 DANIEL JULIO RIVAS TORRES, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 4, Grupo Residencial 3, Barrio X, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01024516, 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.


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

