



23 MAR. 2016

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **247** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **23 MAR 2016**

Abog. **DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA**
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Gerencial N° 476-2015-GRC/GA, del 11 de diciembre de 2015; la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; el Cargo de la Cedula de Notificación, de fecha 23 de julio de 2014; la Resolución Jefatural N° 246-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 30 de marzo de 2015; el Informe Técnico N° 1086-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 09 de setiembre de 2014; y, el Informe Técnico Legal N° 099-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 09 de marzo 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, se declaro iniciado el presente procedimiento de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad según corresponda mediante la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, siendo notificada debidamente según el Cargo de la Cedula de Notificación, de fecha 23 de julio de 2014 a los adjudicatarios **CARLOS MOSCOL CARRILLO** y **EMPERATRIZ ALEJANDRINA FERNANDEZ FERNANDEZ DE MOSCOL**;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado con **CARLOS MOSCOL CARRILLO** y **EMPERATRIZ ALEJANDRINA FERNANDEZ FERNANDEZ DE MOSCOL**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 10, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F**, 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° P01028800**, 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 la Resolución Jefatural N° 246-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 30 de marzo de 2015, se procedió a declarar la Resolución del Contrato de Adjudicación, celebrado entre el Estado con **CARLOS MOSCOL CARRILLO** y **EMPERATRIZ ALEJANDRINA FERNANDEZ FERNANDEZ DE MOSCOL**, respecto del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01028800**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

Que, la antes mencionada resolución Jefatural fue notificada a **CARLOS MOSCOL CARRILLO** y **EMPERATRIZ ALEJANDRINA FERNANDEZ FERNANDEZ DE MOSCOL**, el 02 de mayo de 2015, según cargo de cedula de notificación;

Que, la gerencia de administración al tomar conocimiento que la Resolución Jefatural N° 246-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 30 de marzo de 2015, no absolvió los descargos presentados por los adjudicatarios mediante



73 MAR 2016

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DE PASCO

Hoja de Ruta N° 018079, de fecha 11 de agosto de 2014, con arreglo a Ley, emitió la **Resolución Gerencial N° 476-2015-GRC/GA**, del 11 de diciembre de 2015, la misma que en su Artículo Primero declaró la **NULIDAD** de la **Resolución Jefatural N° 246-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 30 de marzo de 2015;

Abog. **DIOFEMENES ARDILES ARRIOLA**
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica
GOBIERNO REGIONAL DE PASCO

Resolución Gerencial N° 476-2015-GRC/GA, del 11 de diciembre de 2015, a los adjudicatarios **CARLOS MOSCOL CARRILLO y EMPERATRIZ ALEJANDRINA FERNANDEZ FERNANDEZ DE MOSCOL**, según cargo de cedula de notificación de fecha 23 de febrero de 2016;

Que, de la consulta al sistema de Tramite Documentario y Archivos, de esta corporación regional, la adjudicataria **CARLOS MOSCOL CARRILLO y EMPERATRIZ ALEJANDRINA FERNANDEZ FERNANDEZ DE MOSCOL**, han presentado la **Hoja de Ruta N° 018079**, de fecha 11 de agosto de 2014, 1) indicando que se adjudicaron el predio sub materia mediante concurso público, previa realización de los pagos correspondientes en su totalidad a la transferencia del inmueble, y que son los únicos propietarios del bien; 2) que la RENIEC, se negó a tramitar sus respectivos cambios de domicilio toda vez que al no contar con servicios básicos, no tenían modo de demostrar residencia ante dicha entidad; 3) también, indican que vivieron en el predio sub materia, hasta que fueron invadidos como consta en el atestado policial N° 045-2002-JPPC-DESEG/COTE-AS, de fecha 10 de junio de 2002, copia de denuncia por delito de Usurpación ante la Fiscalía Provincial Penal de Turno de Ventanilla, de fecha 15 de marzo del 2002, copia de la remisión de Informe Pericial del predio sub materia, al Segundo Juzgado Mixto de Ventanilla, con número de expediente 223-2002, también pone en conocimiento las amenazas de muerte en contra de ellos y la solicitud del predio al antes mencionado juzgado; 4) que se deberán analizar las declaraciones y medios probatorios antes mencionados mediante lo estipulado en el numeral 1.7 (Principio de Presunción de Veracidad) y 1.11 (Principio de Verdad Material), del artículo IV, del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; 5) igualmente, indican que el presente procedimiento contradice lo señalado en los artículos 923° (Definición de la Propiedad) y 924° (Ejercicio Abusivo del Derecho), del Código Civil, e incisos 1 y 16, del artículo 2° y artículo 70° de la Constitución Política del Perú;

Que, antes de proceder con la evaluación de los medios de prueba presentados por los adjudicatarios recurrentes, se debe precisar que el rol que tienen en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho de propiedad, según corresponda, contemplado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2007-VIVIENDA, es que a través de sus argumentos y medios de prueba, deben demostrar el cumplimiento de la clausula sexta¹ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, no obstante lo expuesto en el párrafo precedente se tiene que este procedimiento está siendo efectuado conforme a las leyes del estado en todos sus niveles jerárquicos, además, los medios probatorios presentados por los adjudicatarios recurrentes **CARLOS MOSCOL CARRILLO y EMPERATRIZ ALEJANDRINA FERNANDEZ FERNANDEZ DE MOSCOL** no acreditan que no han incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual estipuladas en la clausula sexta del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, con fecha 27 de septiembre de 1993 las cuales se condicen con el artículo 10 del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, respecto al punto 1) y 2), que, esta Corporación Regional, no está poniendo en duda el que sean los adjudicatarios del predio sub materia, motivo por el cual fueron emplazados con arreglo a ley sobre presente procedimiento de conformidad con el artículo 5°, Ley N° 28703 y el artículo 1°, de su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, asimismo, el hecho de que la RENIEC, no haya cambiado su domicilio en sus respectivos documentos nacionales de identidad es irrelevante en el presente procedimiento administrativo;

Que, sobre los puntos 3) y 4), el atestado policial N° 045-2002-JPPC-DESEG/COTE-AS, de fecha 10 de junio de 2002, la copia de la denuncia por delito de Usurpación ante la Fiscalía Provincial Penal de Turno de Ventanilla, de fecha 15 de marzo del 2002, copia de la remisión de Informe Pericial del predio sub materia, al Segundo Juzgado Mixto de Ventanilla, con número de expediente 223-2002, y el escrito sobre las amenazas de muerte en contra de ellos, son de la Cooperativa de Vivienda "Fraternidad" N° 54-Ltda., mismos que indican la invasión de un terreno de extensión de 20.000 metros cuadrados por lo que dichos documentos dan a entender que para el año 2002, no habían edificaciones y mucho menos viviencia en los respectivos lotes;



Clausula Sexta:

¹1. 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.



23 MAR. 2016
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **247** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que. En cuanto el punto 5), de conformidad con lo señalado en el artículo 2º, del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, 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 también queda descartado que el presente procedimiento administrativo colisiona con los artículos incisos 1 y 16, del artículo 2º y artículo 70º de la Constitución Política del Perú, debido a que la Ley N° 28703 y el 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 7º del antes mencionado reglamento, quedando demostrado que el presente procedimiento no es retroactivo ni inconstitucional;

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha 08 de setiembre de 2014, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana F, Lote 10, Sector F, Grupo Residencial 5, Barrio XIII**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado que el Lote 10 de la Manzana F, se dividió en dos (02) viviendas, signadas como Lote 29 y 30 de la manzana K, en posesión del 50% predio al señor Ique Juan Alba Caballero y del 50% restante al señor Jorge Beltran Ancco Machacca; quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo edificaciones regulares en situación precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios **CARLOS MOSCOL CARRILLO y EMPERATRIZ ALEJANDRINA FERNANDEZ FERNANDEZ DE MOSCOL**, incurrieron en causal de resolución contractual señalado en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993; la cual se condice con el inciso e), del artículo 10º del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que la adjudicataria, 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 setiembre de 1993;

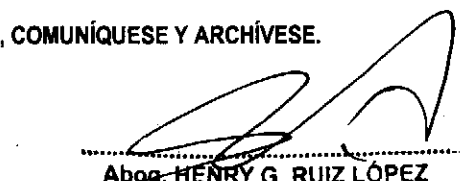
En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000348 de fecha 25 de agosto de 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión 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 setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **CARLOS MOSCOL CARRILLO y EMPERATRIZ ALEJANDRINA FERNANDEZ FERNANDEZ DE MOSCOL**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 10, Sector F, Grupo Residencial 5, Barrio XIII**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01028800**, 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 adjudicatarios 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 G. RUIZ LÓPEZ**
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P

2 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 encuentran 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".

