



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **452** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

23 JUN. 2016

Callao,

23 JUN 2016

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

VISTOS:

La Resolución Gerencial N° 504-2015-GRC/GA, del 23 de diciembre de 2015; la Resolución Jefatural N° 973-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de setiembre de 2014; la Resolución Jefatural N° 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de noviembre de 2012, los cargos de cedula de notificación de fechas 28 y 31 de enero, y 06 de febrero 2016; el Informe Técnico N° 0422-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 06 de mayo de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 193-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 09 de mayo 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 FRANCISCA AURORA ROSAS CASTILLO, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 22, Sector F, Grupo Residencial 5, Barrio XII**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027201**, 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° 973-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de setiembre de 2014, se procedió a declarar la Resolución del Contrato de Adjudicación, celebrado entre el Estado con FRANCISCA AURORA ROSAS CASTILLO, respecto del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01027201**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, comprendiendo en los efectos de dicha resolución contractual la Compra - Venta de fecha 15 de setiembre de 2004, a favor de EUGENIO MORENO VILLANUEVA y MAXIMINA EGUIZABAL JAIMES, misma que obra inscrita en el Asiento 00002, con fecha de inscripción 25 de octubre de 2004;

Que, la antes mencionada resolución Jefatural fue notificada a FRANCISCA AURORA ROSAS CASTILLO el 11 de abril de 2015, y a EUGENIO MORENO VILLANUEVA y MAXIMINA EGUIZABAL JAIMES, el 08 de abril de 2015;

Que, la gerencia de administración al tomar conocimiento de que mediante la Hoja de Ruta N° 026418, de fecha 03 de noviembre de 2015, mediante el cual el administrado EUGENIO MORENO VILLANUEVA adjunta la partida de

defunción de su esposa y co-titular registral **MAXIMINA EGUIZABAL JAIMES**, asimismo adjunta la inscripción de la sucesión intestada inscrita en el **Asiento A00001**, de la **Partida N° 13330080**, del registro de sucesiones intestadas de la **SUNARP**, en donde obran como sucesores de la antes mencionada administrada, los señores **EUGENIO MORENO VILLANUEVA**, **HUBER EUGENIO MORENO EGUIZABAL**, **ROCIO SSUCETT MORENO EGUIZABAL** y **ROSA EDITH MORENO EGUIZABAL**, emitió la **Resolución Gerencial N° 504-2015-GRC/GA**, del 23 de diciembre de 2015, la misma que en su Artículo Primero declaró la **NULIDAD** de la **Resolución Jefatural N° 973-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 25 de setiembre de 2014;

Que, se procedió a notificar la **Resolución Gerencial N° 504-2015-GRC/GA**, del 23 de diciembre de 2015, a la adjudicataria **FRANCISCA AURORA ROSAS CASTILLO**, el 28 de enero de 2016;

Que, se procedió a notificar la **Resolución Gerencial N° 504-2015-GRC/GA**, del 23 de diciembre de 2015 y la **Resolución Jefatural N° 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 22 de noviembre de 2012, que declara el inicio del presente procedimiento administrativo a los señores **EUGENIO MORENO VILLANUEVA**, **HUBER EUGENIO MORENO EGUIZABAL**, **ROCIO SSUCETT MORENO EGUIZABAL** y **ROSA EDITH MORENO EGUIZABAL**, según los cargos de cedula de notificación de fechas 28 y 31 de enero, y 06 de febrero 2016;

Que, luego de realizadas las notificaciones indicadas en el considerando precedente se desprende de la consulta al sistema de Tramite Documentario y Archivo, de esta corporación regional, el administrado **EUGENIO MORENO VILLANUEVA**, ha presentado las **Hojas de Ruta N° 003279**, y **N° 003280** de fecha 15 de febrero de 2016, interpone un recurso de reconsideración contra **Resolución Jefatural N° 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 22 de noviembre de 2012, y otro de apelación contra la **Resolución Gerencial N° 504-2015-GRC/GA**, del 23 de diciembre de 2015, mismas que de conformidad con el numeral 206.2 del artículo 206°, de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que dice "*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 a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo*", devienen en improcedentes;

Que, mediante la **Hoja de Ruta N° 007813**, de fecha 12 de abril de 2016, **EUGENIO MORENO VILLANUEVA**, indica que debemos tener presente que se encuentra en curso una demanda de desalojo del predio sub materia en el Segundo Juzgado Civil de Ventanilla con **Expediente N° 00647-2014-0-3301-JM-CI-01**, al respecto, de conformidad con el numeral 63.2 del artículo 63°, de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que dice "*Sólo por ley mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa*", por lo que al no existir ninguna de las causales antes mencionadas se continuo con el presente procedimiento administrativo, además, el presente procedimiento versa sobre la propiedad toda vez que se reconocerá el derecho a la misma o de lo contrario se resolverá el contrato de adjudicación según corresponda y no versa sobre la posesión;

Que, se debe precisar que el rol que tienen los administrados que ostenten algún interés en los predios inmersos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponde, contemplado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, es uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo de reversión iniciado contra la adjudicataria quien a través de sus argumentos y medios de prueba, debe demostrar el cumplimiento de la clausula sexta¹ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de setiembre de 1993; razón por la cual el incumplimiento de dichas causales por parte de la adjudicataria, le es extensivo también al subsecuente contrato de Compra - Venta que obra inscrita en los Asientos 00002, de la **Partida Registral N° P01027201**;

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico - Legal de vistos; con fecha 04 de mayo de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana H, Lote 22, Sector F, Grupo Residencial 5, Barrio XII**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio al señor

¹ **Clausula Sexta:** "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 en el terreno que se adjudica; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de tres (3) años; 4. A habitar en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno".

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

23 JUN. 2016

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



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **452** -2016-GRC/GA-OGP-JPECYPNP

Magno Cesar Vasquez Teran; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación semi consolidada; quedando demostrado que la adjudicataria **FRANCISCA AURORA ROSAS CASTILLO**, 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, ni los titulares registrales y después la sucesión de la co-titular registral, 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° 000274 de fecha 02 de mayo de 2016 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, del Gobierno Regional del Callao;

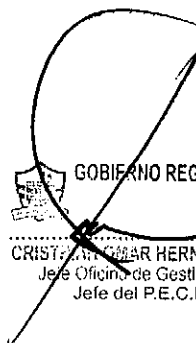
SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **FRANCISCA AURORA ROSAS CASTILLO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 22, Sector F, Grupo Residencial 5, Barrio XII**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027201**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato, 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.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, a la **Compra -Venta**, de fecha 15 de setiembre de 2004, celebrada a favor de **EUGENIO MORENO VILLANUEVA y MAXIMINA EGUIZABAL JAIMES representada por sus sucesores EUGENIO MORENO VILLANUEVA, HUBER EUGENIO MORENO EGUIZABAL, ROCIO SSUCETT MORENO EGUIZABAL y ROSA EDITH MORENO EGUIZABAL**, misma que obra inscrita en el **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01027201**, con fecha de inscripción 25 de octubre de 2004, de conformidad con los argumentos de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados en este procedimiento administrativo, 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.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CRISTÓBAL AGUILAR HERNÁNDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

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

ADG. DIOFEMENE CRISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefa de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

23 JUN. 2016

