



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **467** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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

28 JUN. 2016

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

Callao, 28 JUN 2016

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 006012, de fecha 16 de marzo de 2016, presentada por **PABLO MARIO ADRIAZOLA TORRES**, con domicilio real en Jr. Tacna Norte N° 540, Callao, en su calidad de representante de la adjudicataria **MADELEINE DAISY ADRIAZOLA TORRES**, mediante la cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 024-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 29 de enero de 2016; el Informe Legal N° 501-2016-GRC-GA/OGP-OAMONTESINOSM, de fecha 10 de junio de 2016,

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, 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, 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 Resolución Jefatural N° 024-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 29 de enero de 2016, se declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **MADELEINE DAISY ADRIAZOLA TORRES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana M, Lote 1, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01024171**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4) de la cláusula sexta del mencionado contrato;

Que, con fecha 16 de marzo de 2016; mediante Hoja de Ruta N° 006012, el señor **PABLO MARIO ADRIAZOLA TORRES**, en su calidad de representante de la adjudicataria **MADELEINE DAISY ADRIAZOLA TORRES**, interpone recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 024-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 29 de enero de 2016; siendo que obra en autos el cargo de notificación de fecha 25 de febrero de 2016, el recurso de reconsideración ha sido interpuesto dentro del plazo de ley, adjuntando como medios probatorios únicamente la copia de su DNI, copia simple de la inscripción de la escritura pública del poder otorgado a su favor por parte de la adjudicataria de fecha 29 de enero de 2016, el cual obra inscrito en la **Partida N° 70612860, Asiento A00001**, del Registro de Mandatos y Poderes de la SUNARP, copia con firmas legalizadas de un contrato de arrendamiento correspondiente a los meses de marzo a agosto del año 2016, del predio sub materia celebrado a favor de los señores Nelson Cardenas Pacaya y Rosa Vasquez Apuela;

28 JUN. 2016

Abog. DIOFEMEN BARROS TORRES
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, mediante **Carta N° 084-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 12 de abril de 2016, notificada el 20 de abril de 2016, se otorgó al apoderado de la adjudicataria recurrente, el plazo improrrogable de cinco (05) días hábiles, a fin de que subsane la omisión incurrida en el recurso de reconsideración como es la presentación de nueva prueba, con la finalidad de demostrar que no incurrió en las causales de resolución contractual señalados en la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, la cual se condice con el 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, siendo que tal requisito es exigible para la presentación del Recurso;

Que, de la evaluación de los actuados se advierte que la **Carta N° 084-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 12 de abril de 2016, fue debidamente notificada en el domicilio real consignado por el señor **PABLO MARIO ADRIAZOLA TORRES**, en su calidad de representante de la adjudicataria **MADELEINE DAISY ADRIAZOLA TORRES**, con fecha 20 de abril de 2016, y que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el representante de la adjudicataria recurrente mediante la **Hoja de Ruta N° 009122**, de fecha 26 de abril de 2016, ha presentado documentos subsanando las observaciones formuladas a través de la mencionada carta habiendo cumplido con presentar nueva prueba que sustente su recurso de reconsideración, motivo por el cual esta jefatura procede a resolver el presente recurso;

Que, mediante **Hoja de Ruta N° 006012**, de fecha 16 de marzo de 2016, y la **Hoja de Ruta N° 009122**, de fecha 26 de abril de 2016, el señor **PABLO MARIO ADRIAZOLA TORRES**, en su calidad de representante de la adjudicataria **MADELEINE DAISY ADRIAZOLA TORRES**, interpone recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 024-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 29 de enero de 2016, siendo señalados como principales argumentos los siguientes: 1) que, la resolución impugnada carece de motivación respecto a los descargos ofrecidos en su oportunidad mediante la **Hoja de Ruta N° 019130**, de fecha 18 de agosto de 2015, que fue presentada por el Señor **PABLO MARIO ADRIAZOLA PENNA**, quien facultado con poder otorgado a su favor por parte de la adjudicataria del predio sub materia, de fecha 15 de marzo de 2013, el cual obra inscrito en la **Partida N° 70484138, Asiento A00001**, del Registro de Mandatos y Poderes de la SUNARP, indicando que no se valoró la declaración jurada del Impuesto Predial, del año fiscal 2012, con la cual intentan demostrar que la adjudicataria está registrada como propietaria contribuyente ante el Consejo Municipal de Ventanilla y demuestra que la adjudicataria ejerce la administración del predio, tampoco, se pronuncio sobre los comprobantes de pago N° 0254064 y N° 04447480, a favor del Consejo Municipal de Ventanilla, ni los pagos del Impuesto Predial de los años 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015, con los que intenta demostrar que está administrando el predio por un lapso de 10 años consecutivos, de igual manera, no se tomó en consideración el Reporte de Pagos del Suministro Eléctrico con N° de cuenta 2017824, emitido por EDELNOR S.A, de los años 2008 al 2015, omitieron el pronunciamiento sobre el Certificado Definitivo de Propiedad N° 000456, de fecha 28 de febrero de 1992, al igual que la carta de la Cooperativa de Servicios Múltiples, de fecha 10 de noviembre de 1994, con los que se acreditaría fehacientemente la posesión del predio sub materia; 2) Que, esta Corporación Regional, está vulnerando el Principio de Legalidad, establecido en los Códigos Civil y Procesal Civil; 3) que, el predio sub materia es el único predio que tiene la adjudicataria conforme lo señalado por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, que el poseionario del predio sub materia es un ocupante precario y no tiene derecho alguno sobre el predio, y que esta Corporación Regional no debió efectuar el Informe Técnico - Legal, al no especificar el tipo de posesión, que ejercen las personas que ocupan el predio sub materia, y que la autoridad que debió realizar dichas inspecciones debería ser el Ministerio Público o la Policía Nacional del Perú; 4) que, el señor Aurelio Vicente Chucya Cchahua, no vive en el predio sub materia puesto que el mismo está en posesión de los señores Nelson Cardenas Pacaya y Rosa Vasquez Apuela, quienes son inquilinos de la adjudicataria, adjuntando una copia legalizada del Contrato de Alquiler y una copia de la constatación policial en el predio sub materia de fecha 02 de marzo de 2016;

Que, antes de proceder con la evaluación de los medios de prueba presentados por el representante de la adjudicataria recurrente, se debe precisar que el rol que tienen los adjudicatarios que se encuentran inmersos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, 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° 002-2007-VIVIENDA, es uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo de reversión iniciado contra los adjudicatarios quienes a través de sus argumentos y medios de prueba, deben demostrar el cumplimiento de la **Clausula Sexta¹** del contrato de

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 respetando la zonificación y



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **467** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
28 JUN. 2016
Abg. DIOFEMENES CRISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Tramite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

adjudicación celebrado con el Estado y **MADELEINE DAISY ADRIAZOLA TORRES**, de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, de la evaluación y análisis de los argumentos expuestos en el presente recurso, con respecto al punto 1) que, los medios probatorios presentados no demuestran el cumplimiento del numeral cuatro de la Clausula Sexta, del contrato de adjudicación celebrado con el Estado con **MADELEINE DAISY ADRIAZOLA TORRES**, de fecha 27 de septiembre de 1993, es decir no logran demostrar el hecho que la antes mencionada adjudicataria haya realizado residencia o domicilio habitual en el predio sub materia los tres (3) primeros años, luego de celebrado el antes mencionado contrato de adjudicación, respecto al Certificado Definitivo de Propiedad N° 000456, de fecha 28 de febrero de 1992, y la carta de la Cooperativa de Servicios Múltiples, de fecha 10 de noviembre de 1994, dichos documentos solo sirven para demostrar la entrega del predio mas no para demostrar la posesión de los tres primeros años ni mucho menos para demostrar la propiedad toda vez que usted firmo el contrato de adjudicación antes mencionado aceptando las reglas conferidas en dicho contrato;

Que, respecto a los puntos 2), 3), y 4), al ser este un procedimiento especial, no es aplicable lo estipulado en los Códigos Civil y Procesal Civil, toda vez que el presente procedimiento es un procedimiento administrativo regido por normas de derecho público, cuyo fin es el pronunciamiento de la administración ya sea declarando la resolución del contrato de adjudicación o el reconocimiento del 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, también queda descartado que el presente procedimiento administrativo colisiona con los derechos consagrados en la Constitución Política del Perú (derecho a la propiedad), 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, asimismo se demuestra que el presente procedimiento no es retroactivo ni inconstitucional, igualmente, le informamos que las Inspecciones Técnico – Legales solo tienen como finalidad el constatar si el adjudicatario ha cumplido con la clausula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, dichas inspecciones no son ni serán consideradas como constancias de posesión puesto que sería entrar en conflicto con las municipalidades que son las únicas entidades estatales facultadas para emitir dichas constancias de conformidad con lo estipulado en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, también, esta Corporación Regional, a fin de resolver el recurso interpuesto por el representante de la recurrente mediante **Hojas de Ruta N° 006012** de fecha **16 de marzo de 2016**, y **N° 009122**, de fecha 26 de abril 2016, en virtud del numeral 1.11³, del inciso 1, del artículo IV, del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, ha efectuado una inspección técnico – legal inopinada sobre el predio sub materia, el día **02 de junio de 2016**, la misma que ha dado mérito a la expedición del **Informe Técnico N° 0512-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT** de fecha **03 de junio de 2016**, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la **Manzana M, Lote 1, Grupo Residencial 1, Barrio X, 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° P01024171**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; habiéndose constatado la posesión al señor Aurelio Vicente Chucya Ccahua, en el lote de terreno sub materia, así como la ocupación del total del predio en cuestión, para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precaria, desvirtuando el contrato de arrendamiento y la constatación policial presentada como medio probatorio por la parte recurrente;

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”.

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 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”.

3 1.11. Principio de verdad material.- En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas.

28 JUN. 2016

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

Que, conforme a lo exigido el artículo 208° de la Ley N° 27444°; cuyo texto dice siguiente: "El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación"; Sin embargo las nuevas pruebas presentada por la impugnante no han cumplido con acreditar el cumplimiento de las causales establecidas en la cláusula sexta del referido contrato de adjudicación. En tal sentido, debe procederse a declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por la recurrente;


Que, 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 del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de Reconsideración interpuesto por **PABLO MARIO ADRIAZOLA TORRES**, en su calidad de representante de la adjudicataria **MADELEINE DAISY ADRIAZOLA TORRES**, contra la **Resolución Jefatural N° 024-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 29 de enero de 2016, que declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con la adjudicataria recurrente, respecto del predio ubicado en la **Manzana M, Lote 1, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01024171**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: se realice la **NOTIFICACIÓN** de la presente Resolución al representante de la adjudicataria 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 el artículo 207°, de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial (e)
del P.E.C.P. Y P.P.N.P.