



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
COMANDO EN JEFE
GENERAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. DIOFEMENSA ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **491** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

12 JUL 2016

Callao, 12 JUL 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1104-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de 31 de julio de 2012; los cargos de notificación de fecha 19 y 24 de junio de 2015; el Informe Técnico N° 0376-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 25 de abril de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 178-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 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 **EDILBERTO FRANCO SANTOS** e **ISABEL MARIA ROJAS HUACCHO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 13, Sector G, Grupo Residencial 1, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028968**, 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, en la Partida Registral N° P01028968, obran inscritos **Embargos**, siendo el primero de ellos inscrito en el **Asiento 00002**, a favor de **EUGENIO HUANCA AGUILAR**, con fecha de inscripción el 15 de diciembre de 2005, el segundo y último de los embargos está inscrito en el **Asiento 00003**, a favor del **BANCO CONTINENTAL**, con fecha de inscripción 20 de febrero de 2007;

Que, se procedió a notificar con la **Resolución Jefatural N° 1104-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, de 31 de julio de 2012, a los adjudicatarios **EDILBERTO FRANCO SANTOS** e **ISABEL MARIA ROJAS HUACCHO**, el 19 y 24 de junio de 2015, al administrado **EUGENIO HUANCA AGUILAR**, mediante **Carta N°304-2015-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP**, el 14 de diciembre de 2015, y al **BANCO CONTINENTAL**, mediante **Carta N°168-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, el 07 de agosto de 2015, siendo solo los adjudicatarios los que hicieron llegar sus descargos;

Que, mediante la **Hoja de Ruta N° 015596**, de fecha 02 de julio de 2015, el co-adjudicatario **EDILBERTO FRANCO SANTOS**, haciendo uso del derecho a la defensa que le asiste hace sus descargos indicando: 1) que, interpone un recurso de reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 1104-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, de 31 de julio de 2012, solicitando se declare la nulidad de la resolución de inicio; 2) que, en efecto él y su esposa son los dueños del predio sub materia, pero debido a que el predio fue usurpado por terceras personas, aunado a que él es un miembro de la Policía Nacional del Perú, siendo destacado a diversas provincias del país, no ha podido cumplir con la construcción de su vivienda; 3) que, respecto a las anotaciones de embargos, él ya llegó a un acuerdo con los embargantes para la cancelación y posterior levantamiento de las cargas registrales; 4) además, hace de nuestro conocimiento que él recupero la posesión del predio sub materia; adjunta como medios probatorios, la copia simple de su DNI, Copia simple de su Carnet de Identificación Personal (CIP), como miembro de la Policía Nacional del Perú, copia de la **Resolución Jefatural N° 1104-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, de 31 de julio de 2012,

Abog. DIOFEMENES VENTURAS ARANA ARROYO A
Jefe de la Oficina de Tramite Documental y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

DECLARACIÓN JURADA, declaración jurada en la que indica su compromiso a construir una vivienda en su propiedad y al levantamiento de las anotaciones que obran en la partida registral del predio sub materia.

1

Que, antes de proceder con la evaluación de los medios de prueba presentados por el co-adjudicatario recurrente, se debe precisar que el rol que tienen los adjudicatarios de 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 que a través de sus argumentos y medios de prueba, debe demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993; razón por la cual el incumplimiento de dichas causales por parte de los adjudicatarios, le es extensivo también a los Embargos, siendo el primero de ellos inscrito en el Asiento 00002, a favor de **EUGENIO HUANCA AGUILAR**, con fecha de inscripción el 15 de diciembre de 2005; el segundo y último de los embargos está inscrito en el Asiento 00003, de la citada Partida Registral, a favor del BANCO CONTINENTAL, con fecha de inscripción 20 de febrero de 2007;

Que, respecto al punto 1), la Resolución Jefatural N° 1104-2012-GRC/GA/OGP-JPECYPYPPNP, de 31 de julio de 2012, es una resolución que pone en conocimiento el inicio del presente procedimiento administrativo de resolución de contrato de adjudicación o reconocimiento del derecho de propiedad según corresponda por lo que en aplicación del inciso 206.2 del artículo 206°, de la Ley N° 27444, 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", su solicitud de reconsideración deviene en improcedente;

Que, sobre los puntos 2) y 3), en efecto el co-adjudicatario es un miembro de la Policía Nacional del Perú, pero no presenta medios idóneos que sustenten sus alegatos, como: denuncia por usurpación, oficios que acrediten su designación a prestar servicio en provincias, actas o acuerdos con los embargantes, entre otros;

Que, respecto al punto 4), indica que al tomar conocimiento de que recupero la posesión del predio, esta Jefatura procedió a realizar una inspección técnica legal inopinada el 22 de abril de 2016, en el predio sub materia encontrando a terceras personas ejerciendo la posesión del mismo;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 22 de abril de 2016, en el predio ubicado en la **Manzana A, Lote 13, Sector G, Grupo Residencial 1, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028968; se encontró en posesión de la totalidad del predio, a la señora Agustina Pereda Leonardo, existiendo una edificación regular de tipo precaria, quedando demostrado que los adjudicatarios **EDILBERTO FRANCO SANTOS** e **ISABEL MARIA ROJAS HUACCHO**, incurrieron 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 dichos adjudicatarios no 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;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000023 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:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **EDILBERTO FRANCO SANTOS** e **ISABEL MARIA ROJAS HUACCHO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 13, Sector G, Grupo Residencial 1, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01028968**, 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.

Cláusula 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 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"

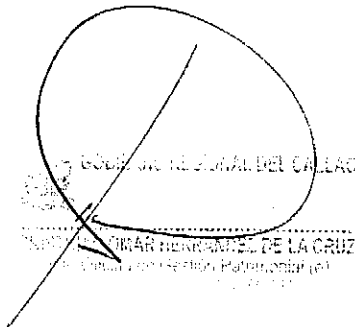


RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **491** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, los **Embargos**, siendo el primero de ellos inscrito en el Asiento 00002, a favor de **EUGENIO HUANCA AGUILAR**, con fecha de inscripción el 15 de diciembre de 2005, el segundo y último de los embargos inscrito en el Asiento 00003, a favor del **BANCO CONTINENTAL**, con fecha de inscripción 20 de febrero de 2007.

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 el artículo 207° de la Ley Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



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

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

12 JUL. 2016

100 100