



LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
 ADJUDICATARIO AL TERNO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **623** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP
 Callao, 23 AGO 2016. N° 1234. Fecha: 25 AGO 2016

VISTOS:

La Resolución Gerencial N° 407-2015-GRC/GA, del 03 de noviembre de 2015; la Resolución Gerencial N° 247-2015-GRC/GA, de fecha 01 de julio de 2015; la Resolución Jefatural N° 188-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, de fecha 12 de marzo de 2015; la Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP, de fecha 31 de julio de 2012, el cargo de la Cédula de Notificación de fecha 15 de julio de 2014; el Informe Técnico N° 074-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 09 de febrero de 2015; y, el Informe Técnico Legal N° 217-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 26 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, se declaro iniciado el presente procedimiento de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad según corresponda mediante la Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP, de fecha 31 de julio de 2012, anexo 1, ítem 32, siendo debidamente notificada al adjudicatario LUIS ALBERTO MARTINEZ ESPINOZA el 15 de julio de 2014 y a EDPYME CREDINPET EN LIQUIDACION, el 30 de setiembre de 2014;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado con LUIS ALBERTO MARTINEZ ESPINOZA, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 22, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027384, 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";

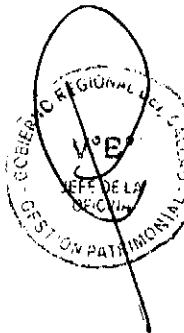
Que, el artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para 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° 188-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, de fecha 12 de marzo de 2015, se procedió a declarar la Resolución del Contrato de Adjudicación, celebrado entre el Estado con LUIS ALBERTO MARTINEZ ESPINOZA, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01027384, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, comprendiendo en los efectos de dicha resolución contractual al Embargo que obra inscrito en el asiento 00003, de la antes mencionada partida registral, a favor de EDPYME CREDINPET EN LIQUIDACION con fecha de inscripción 05 de agosto de 2003;

Que, a través de la Resolución Gerencial N° 247-2015-GRC/GA, de fecha 01 de julio de 2015, se declaro infundado el recurso de apelación interpuesto por LUIS ALBERTO MARTINEZ ESPINOZA contra la Resolución Jefatural N° 188-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, de fecha 12 de marzo de 2015;

Que, la Gerencia de Administración al tomar conocimiento que se omitió considerar y evaluar los descargos ofrecidos por el adjudicatario LUIS ALBERTO MARTINEZ ESPINOZA, vía las Hojas de Ruta N° 027711, de fecha 27 de noviembre del 2014, N° 023764, de fecha 20 de octubre del 2014, N° 023763, de fecha 20 de octubre del 2014 y N° 014339, de fecha 23 de junio del 2014, emitió la Resolución Gerencial N° 407-2015-GRC/GA, del 03 de noviembre de 2015, la misma que en su Artículo Primero declaró la NULIDAD de la Resolución Jefatural N° 188-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, de fecha 12 de marzo de 2015 y



25 AGO 2016

Los actos administrativos y de administración realizados sobre su base, disponiendo a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la nueva Resolución Jefatural;

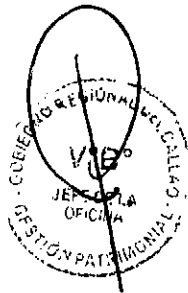
LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1274. De Fechas: Considerando precedente, cabe precisar, que obra en autos la **Partida Registral N° 00010863**, del Registro de Fechas - Rubro: Otras inscripciones, en el Asiento **D00009**, se desprende que se da por concluido el proceso liquidatorio de **EDPYME CREDINPET**, y en consecuencia se declara la **EXTINCION** de la personería jurídica de la sociedad, disponiendo el traslado del acervo documentario remanente al Archivo General de la Nación;

Que, por lo expuesto, y al estar extinta la persona jurídica a favor de quien se había dado en garantía el predio sub materia, esta Jefatura notificó la **Resolución Gerencial N° 407-2015-GRC/GA**, del 03 de noviembre de 2015, sólo al adjudicatario **LUIS ALBERTO MARTINEZ ESPINOZA**, en su domicilio consignado en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil - RENIEC, conforme consta en el cargo de notificación de fecha **21 de noviembre de 2015**, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concordante con el numeral 21.2 del artículo 21° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, al proceder a efectuar la consulta en el sistema de Tramite Documentario y Archivos, de esta corporación regional, se verifico que solo el adjudicatario **LUIS ALBERTO MARTINEZ ESPINOZA**, presento la **Hoja de Ruta N° 014339**, de fecha 23 de junio de 2014, solicitando la nulidad de la inscripción de la anotación preventiva; la **Hoja de Ruta N° 017163**, de fecha 31 de julio de 2014, mediante la cual interpone un recurso de apelación contra la **Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP**, de fecha 31 de julio de 2012; la **Hoja de Ruta N° 023763**, de fecha 20 de octubre de 2014, interpone un recurso de apelación contra la supuesta resolución ficta generada por transcurrido el plazo sin pronunciamiento por parte de la Oficina de Gestión Patrimonial; la **Hoja de Ruta N° 023764**, de fecha 20 de octubre de 2014, adjunta el formato de declaración jurada de silencio administrativo positivo; la **Hoja de Ruta N° 027711**, de fecha 27 de noviembre de 2014, con la cual informa la existencia de un proceso de demanda de nulidad de resolución administrativa en el Cuarto Juzgado Civil del Callao; la **Hoja de Ruta N° 013382**, de fecha 04 de junio de 2015, mediante la cual interpone un recurso de apelación contra la **Resolución Jefatural N° 188-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, de fecha 12 de marzo de 2015; la **Hoja de Ruta N° 016995**, del 21 de julio de 2015, hace de conocimiento un proceso judicial ante el Sexto Juzgado Civil del Callao (Expediente N° 01853-2015-0-0701-JR-CI-06); la **Hoja de Ruta N° 003671**, de fecha 19 de febrero de 2016, pone de conocimiento el proceso de desalojo contra la poseionaria del predio sub materia; la **Hoja de Ruta N° 028292**, de fecha 24 de noviembre de 2015, solicita la nulidad de la **Resolución Gerencial N° 407-2015-GRC/GA**, del 03 de noviembre de 2015; y la **Hoja de Ruta N° 015267**, de fecha 08 de julio de 2016, en la cual reitera el hecho su solicitud de abstención del presente procedimiento por encontrarse judicializado en los ya mencionados expedientes en el presente considerando;



Que, entre los principales argumentos expuestos por el recurrente se tienen los siguientes: **1)** Que, es el adjudicatario del predio sub materia y que el mismo se encuentra usurpado motivo por el cual ha interpuesto una demanda por desalojo ante el Juzgado Mixto Transitorio - Sede Mi Perú, con expediente N° 00034-2014-0-3301-JM-CI-01; **2)** Que, interpone un recurso de apelación contra la **Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP**, de fecha 31 de julio de 2012, argumentando que fue notificada con más de dos años después de su fecha de dación, contraviniendo lo estipulado en los artículos 35°, los incisos 1, 2 y 3, del artículo 104° y el artículo 140° de la Ley N° 27444. Ley del Procedimiento Administrativo General, y de manera supletoria el artículo 685 del Código Procesal Civil; **3)** Que, en virtud del silencio administrativo positivo se deberá levantar la inscripción del embargo que obra inscrita en el Asiento 00003, de la **Partida Registral N° P01027384**, puesto que en el presente procedimiento no se estaría tomando en cuenta lo consagrado en el artículo 70°, de la Constitución Política del Perú, además, de ser retroactivo toda vez que el adjudicatario celebro el contrato de adjudicación ya hace más de 20 años; **4)** Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra judicializado en el Cuarto Juzgado Civil del Callao con expediente N° 03776-2014-0-0701-JR-CI-04, y en el Sexto Juzgado Civil del Callao, con Expediente N° 01853-2015-0-0701-JR-CI-06, referente a Nulidad de Resolución Administrativa, motivo por el cual esta Corporación Regional no deberá continuar con el presente procedimiento hasta un pronunciamiento por parte del Poder Judicial; adjunta como medios probatorios a los descargos antes mencionados, copia de su Documento Nacional de Identidad, copia literal del predio sub materia, copia de denuncia realizada en la Comisaría de Pachacútec el 20 de junio de 2014, recibos del impuesto predial y arbitrios de los años 2002 al 2014 y fotos del predio sub materia;

Que, antes de proceder con la evaluación de los medios de prueba presentados por el adjudicatario recurrente, 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 el 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, sobre el argumento **1)**, que la finalidad del presente procedimiento administrativo solo es el pronunciamiento de la administración ya sea declarando la resolución del contrato de adjudicación o el reconocimiento del derecho de propiedad de los

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 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".



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **623** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

LUZMILA PÉREZ ALTAMIRANO
SECRETARÍA DE GOBIERNO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1234 Fecha: 25-AGO-2016

adjudicatarios según corresponda, motivo por el cual la vía administrativa no es la competente para pronunciarse sobre temas relacionados a la materia de desalojo;

Que, respecto a los argumentos 2) y 3), su recurso de apelación deviene en improcedente, puesto que la **Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 31 de julio de 2012, es una resolución de inicio por lo 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"*, respecto a la notificación tardía, es inaplicable debido a que la Ley N° 28703 y el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, que la reglamenta no indican plazos para la notificación del inicio presente procedimiento; sobre el formato de Declaración Jurada de Silencio Administrativo Positivo – Ley N° 29060; respecto a que la administración no resolvió dentro del plazo legal establecido el recurso de apelación presentado por su persona, en ese sentido, se precisa que si bien es cierto los procedimientos de evaluación previa están sujetos a silencio positivo, no menos cierto es que este procedimiento por su naturaleza especial no se encuentra sujeta a los efectos de dicho silencio, más aun, si tenemos que el silencio positivo incoado no se encuentra contemplado en el TUPA 2016 del Gobierno Regional del Callao, razón por la cual su petición deviene en IMPROCEDENTE; también queda descartado que el presente procedimiento administrativo colisiona con el Artículo, 70° 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 7° del antes mencionado reglamento, quedando demostrado que el presente procedimiento no es retroactivo ni inconstitucional;

Que, en cuanto al argumento 4), está Corporación Regional actuó de acuerdo con lo establecido en el inciso 63.23 del artículo 63° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, por lo que mientras no exista mandato judicial expreso que nos comunique el que debamos abstenernos de continuar con el presente procedimiento administrativo, el mismo seguirá su trámite con arreglo a Ley, asimismo, 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 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 del adjudicatario;

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha **06 de febrero de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana C, Lote 22, Sector F, Grupo Residencial 6, 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 a la señora Isabel Trujillano Gutierrez; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que el adjudicatario **LUIS ALBERTO MARTINEZ ESPINOZA**, incumplió la obligación contractual señalada 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, aunado a la declaración hecha por el mismo adjudicatario mediante las **Hojas de Ruta N° 014339**, de fecha 23 de junio de 2014 y **N° 017163**, de fecha 31 de julio de 2014, en las cuales indica que recién hizo vivencia efectiva en el predio sub materia desde el año 2002, concluyendo fehacientemente; que el adjudicatario, no 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 septiembre de 1993;

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 de la Gerencia de Administración, del Gobierno Regional del Callao;

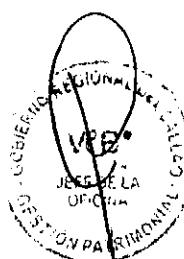
SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **LUIS ALBERTO MARTINEZ ESPINOZA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 22, Sector F, Grupo Residencial 6, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027384**, de la Superintendencia

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".

363.2, de la Ley N° 27444: "Sólo por ley mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa"



Nacional de Registros Públicos, al haber no haber cumplido la obligación Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, misma que concuerda con el literal e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley IN°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, cesando los efectos de dicha relación.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente a la inscripción de Embargo que obra inscrito en el **asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01027384**, a favor de **EDPYME CREDINPET EN LIQUIDACION** con fecha de inscripción 05 de agosto de 2003.

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

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 1234..... Fecha: 25.AGO. 2016