



JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
REGATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 144 Fecha: 14 SET. 2016

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **732** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **14 SEP 2016**

VISTOS:

La **Resolución Gerencial N° 115-2015-GRC/GA** de fecha 18 de marzo de 2015; la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** de fecha 16 de octubre de 2008; los cargos de notificación de fecha 24 de abril de 2015 y 26 de mayo de 2016, respectivamente; el **Informe Técnico N° 0768-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT**, del 01 de agosto de 2016, y el **Informe Técnico Legal N° 344-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del 03 de agosto 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 **MAXIMO SIMEON ARNAO GAVILAN y VILMA SUSANA ROJAS JARAMILLO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana LL, Lote 15, Sector F, Grupo Residencial 4, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027059**, 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, con **Resolución Gerencial N° 115-2015-GRC/GA** de fecha **18 de marzo de 2015**, se declaró FUNDADO, en parte, el Recurso de Apelación interpuesto por los adjudicatarios **MAXIMO SIMEON ARNAO GAVILAN y VILMA SUSANA ROJAS JARAMILLO**, en consecuencia NULO el acto de notificación a los referidos adjudicatarios respecto de la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** de fecha 16 de octubre de 2008 y nulo todo lo actuado sobre su base, disponiendo se sobrecarte a los mismos con dicha resolución, para posteriormente continuar con el procedimiento administrativo de resolución contractual;

Que, en ese sentido la Administración procedió notificar a los adjudicatarios **MAXIMO SIMEON ARNAO GAVILAN y VILMA SUSANA ROJAS JARAMILLO** con las resoluciones indicadas en el considerando en precedente, conforme se desprende de los cargos de las mismas de fechas **24 de abril de 2015 y 26 de mayo de 2016**;

Que, efectuada la consulta en el sistema en línea de Trámite Documentario y Archivo de ésta Corporación Regional, se verificó que los adjudicatarios, han presentado la **Hoja de Ruta N° SGR-012870**, de fecha 07 de junio de 2016, mediante la cual haciendo uso del derecho a la defensa que les asiste y que es garantizada por ésta Corporación Regional, hacen sus



descargos indicando, que interponen recurso de apelación contra la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** de fecha 16 de octubre de 2008, puesto que dicho acto administrativo vulnera sus derechos constitucionales a la defensa de la persona humana y el respeto a su dignidad, a la propiedad y a la herencia, así mismo indican que construyeron una vivienda precaria, habitándola durante tres años y que por razones de trabajo del adjudicatario **ARNAO GAVILAN**, tuvieron que dejar, trasladándose a la ciudad de Iquitos con conocimiento de la directiva de la zona;

Que, al momento de adjudicarse el predio sub materia, les fue imposible construir con material noble, pues no existía lotización del mismo, siendo la Municipalidad Provincial de Ventanilla y del Proyecto Especial, los responsables de efectuar el saneamiento físico legal de los predios de la zona, lo cual trajo como consecuencia las invasiones y usurpaciones de los mismos, situación de hecho que ocasionó que los recurrentes no pudieran ejercer la posesión del predio que les fuera adjudicado; a su vez, señalan que han tomado conocimiento de la existencia de un informe técnico legal, que da cuenta que los mismos no ejercen la vivencia efectiva en el lote de terreno adjudicado, el mismo que no se ajusta a la verdad conforme a lo antes expuesto;

Que, finalizan sus descargos indicando que la resolución apelada no se ha pronunciado sobre la caducidad y prescripción del derecho de reversión conforme a lo señalado en el artículo 2001 del Código Civil, en consecuencia no existiría acto administrativo ni judicial que pueda revertir el derecho de propiedad de los recurrentes respecto del predio sub materia; adjuntan como medios probatorios la copia del Documento Nacional de Identidad de los adjudicatarios;

Que, antes de proceder con el análisis del recurso administrativo presentado por los adjudicatarios **MAXIMO SIMEON ARNAO GAVILAN y VILMA SUSANA ROJAS JARAMILLO**, se establece que ésta Corporación Regional tiene la competencia para efectuar el Procedimiento Administrativo de Resolución Contractual o Reconocimiento del Derecho de Propiedad y Posterior Reversión a favor del Estado, con arreglo a lo estipulado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo 002-2007-VIVIENDA, cuyo objeto es la resolución de los contratos y posterior reversión a favor del Estado de los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec a los adjudicatarios originales que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; así como, el reconocimiento de aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones establecidas en dicha cláusula;

Que, hecha esta aclaración, se tiene que la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** de fecha 16 de octubre de 2008, no puede ser materia de impugnación, pues con dicho acto administrativo no se pone fin a esta instancia, sino por el contrario recién se da por iniciado el presente procedimiento administrativo de resolución contractual; razón por la cual su recurso deviene en improcedente, conforme a lo establecido en el artículo 206.2° de la Ley N° 27444, el mismo que a la letra dice: *"Sólo 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"*;

Que, no obstante lo expuesto, a fin de evitar la vulneración del derecho defensa y del debido procedimiento administrativo que le asiste a los adjudicatarios, dicho recurso será tramitado como un descargo, en ese sentido respecto al derecho de propiedad que argumentan tener los mismos, se menciona que conforme a lo estipulado en el artículo 5° de la Ley N° 28703, éste se encuentra subordinado al cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado el 27 de septiembre de 1993; derecho que no les es extensivo, toda vez que los recurrentes reconocen en su escrito que no cumplieron con fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado;

Que, esto se encuentra debidamente corroborado con la inspección técnico - legal efectuada el **27 de julio de 2016**, en el predio ubicado en la **Manzana LL, Lote 15, Sector F, Grupo Residencial 4, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027059**; en donde se encontró en posesión de la totalidad del predio a la señora Linda Maer Flores Nolorve, existiendo una edificación regular de tipo precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios **MAXIMO SIMEON ARNAO GAVILAN y VILMA SUSANA ROJAS JARAMILLO**, incumplieron la obligación contenida 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, que establece por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que dichos adjudicatarios no fijaron residencia o domicilio habitual en dicho predio. Que la mencionada ficha, reúne la calidad de prueba documental que otorga el artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, en cumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993;

CERTIFICO DE LA PRESENTE COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DE LA CORPORACION REGIONAL DEL CALLAO

JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FISCALIA ALTERNA
CORPORACION REGIONAL DEL CALLAO
REG. N° Fecha:



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 732 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Que, respecto a la caducidad y prescripción del derecho de reversión, conforme lo estipulado en el artículo 2001° del Código Civil; se reitera que conforme al artículo 2° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, nos encontramos frente a un procedimiento de carácter especial por la singularidad de la materia que regula, en este caso la reversión de los predios adjudicados a propiedad estatal, en ese sentido al no contemplarse plazos de prescripción ni caducidad en la Ley N° 28703 y su reglamento, no corresponde amparar dichas figuras legales, propias del derecho privado;

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;

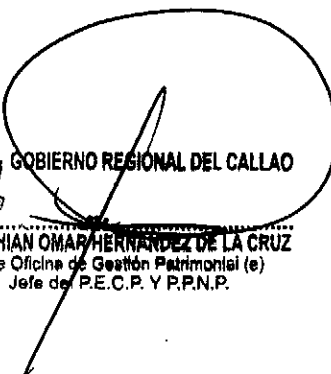
SE RESUELVE:

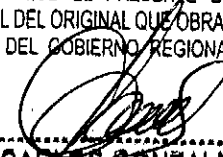
ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **MAXIMO SIMEON ARNAO GAVILAN y VILMA SUSANA ROJAS JARAMILLO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana LL, Lote 15, Sector F, Grupo Residencial 4, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027059**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplimiento de la obligación 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: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los adjudicatarios 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.

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


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


JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 141

Fecha:

14 SET. 2016

1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

987