



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **750** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

22 SEP 2016

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 1462 Fecha 23 SEP 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; el cargo de la Cédula de Notificación de fecha 27 de julio de 2016; el Informe Técnico N° 0998-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 12 de setiembre de 2016; el Informe Técnico Legal N° 428-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 16 de setiembre 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;

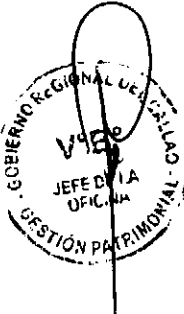
Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **EMILIA RUBINA REYES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 2, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028151**, 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, esta Jefatura procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del **16 de octubre de 2008**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, a la adjudicataria **EMILIA RUBINA REYES**, según el cargo de la Cédula de Notificación de fecha **27 de julio de 2016**; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por 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, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la adjudicataria **EMILIA RUBINA REYES**, se apersonó al presente procedimiento dentro del plazo otorgado, a fin de presentar su descargo y medios probatorios, los mismos que serán evaluados a través de la presente resolución;



Que, mediante la Hoja de Ruta N° 017721 de fecha 10 de agosto de 2016, la adjudicataria EMILIA RUBINA REYES, presentó sus descargos, señalando como principales argumentos los siguientes: 1) que interpone recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 0101/2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; 2) que mediante Certificado de adjudicación N° 006421, de conformidad con los sorteos públicos realizados los días 01 al 13 de marzo de 1990 la recurrente resulta beneficiaria del predio sub materia, la cual con fecha 27 de setiembre de 1993 se formaliza la propiedad de la recurrente con el contrato de adjudicación; 3) que su vivienda ha sido invadida por personas que se dedican al tráfico de terreno, por lo que ha puesto denuncia por usurpación en la Comisaría y en lo civil sobre reivindicación; 4) que la recurrente ha cumplido en su totalidad la cláusula sexta inclusive respecto al numeral 4) ha fijado residencia en el terreno que se le adjudicó, sin embargo por motivo de salud de señora madre tuvo que viajar a la sierra de Ancash; adjuntando copia de los siguientes documentos: a) Su Documento Nacional de Identidad, b) Certificado de Adjudicación N° 006421 del 23 de octubre de 1990, c) Recibo de pago al Banco de la Vivienda del Perú; d) Contrato de Adjudicación, e) plano de ubicación del predio y f) Partida registral N° P01028151;

Que, de la evaluación del escrito presentado por la recurrente, se precisa, que el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se rige bajo el marco normativo de la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y modificado por el Decreto Supremo 002-2007-VIVIENDA, el cual sólo tiene como objeto el definir la situación jurídica de los contratos de adjudicación celebrados en el año 1993, de conformidad con el artículo 7° del antes mencionado Reglamento;

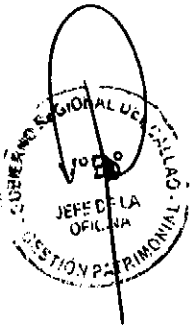
Que, en referencia al recurso impugnatorio interpuesto, se pone en conocimiento que la resolución reconsiderada, no resulta legalmente materia de impugnación; a razón de que: "solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción de los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento...", conforme lo dispone el artículo 206.2° de la Ley N° 27444; Por tal motivo, y siendo que la resolución impugnada no pone fin a la instancia ni al presente procedimiento administrativo, sino más bien declara el inicio del mismo, a fin de resguardar el derecho al debido procedimiento que le asiste, el escrito presentado está siendo materia de análisis como descargo de dicha resolución;

Que, con respecto al derecho de propiedad que menciona tener la adjudicataria, este se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribió la recurrente con el Estado; y, que hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad de la Adjudicataria respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que señala tener;

Que, si bien existe una denuncia por usurpación así como un proceso sobre reivindicación, según lo señalado por la recurrente, cabe precisar que el presente procedimiento, tiene por objeto el pronunciamiento de la administración ya sea declarando la resolución del contrato de adjudicación o reconociendo el derecho de propiedad de los adjudicatarios, según corresponda, no siendo la vía administrativa acorde para pronunciarse sobre asuntos referentes a usurpación o reivindicación;

Que, le correspondió a la adjudicataria EMILIA RUBINA REYES, desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que debió demostrar que no incurrió en ninguna de las causales de Resolución Contractual establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, sin embargo se tiene que los medios probatorios presentados por dicha adjudicataria; son insuficientes para demostrar el ejercicio de la posesión en el lote de terreno adjudicado, lo cual se demuestra con la Inspección Técnico – Legal realizada en el predio sub materia, la cual se procede a detallar en el considerando siguiente;

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha 09 de setiembre de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana F, Lote 2, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose determinado que el **Lote 2** de la **Manzana F**, inscrito en la **Partida Registral N° P01028151**, ha variado en cuanto a medidas, linderos y nomenclatura, denominándose ahora **manzana C**, conformado por los denominados **Lotes 01 y 02**, de acuerdo a la distribución encontrada en campo, la cual ha sido modificada por las posesionarias actuales; encontrado en posesión del **lote 01** a la señora Juana Ponce Correa Vda. De Gutiérrez; quien ha ocupado el predio en un 40%, para uso de vivienda, mientras que en el **lote 02**, se encontró como posesionaria a la señora Clara Gutiérrez Ponce, quien ocupa dicho lote en un 30%, para uso de vivienda, existiendo en los mismos, una edificación regular en situación precaria; siendo que el 30% restante pertenece a la vía pública; por lo que queda demostrado que **EMILIA RUBINA REYES**, incumplió la obligación de resolución contractual señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993; la cual se condice con la causal de resolución contractual



LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 1462 Fecha: 23 SEP 2016



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **750** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

establecida en 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, no ha fijado residencia o domicilio habitual en el lote sub materia. 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 **EMILIA RUBINA REYES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 2, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01028151**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplir la obligación de resolución contractual señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación; la cual se condice con la causal de resolución contractual establecida en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a la interesada interviniente en este procedimiento, 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 CERUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del F.E.C.P. Y P.P.N.P.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 1462 Fecha: 23 SEP 2016

077