



LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 1502 Fecha: 27 SEP 2016

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 766 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 26 SEP 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008; los cargos de notificación de fecha 19 de julio de 2016; el Informe Técnico N° 0935-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 31 de agosto de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 417-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 08 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 setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **LUIS ANTONIO PRIETO CORDOVA** y **SABINA CONSTANZA PAVEK BERNAHOLA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 1, Sector F, Grupo Residencial 2, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028117**, 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 ese sentido, ésta Corporación Regional, procedió a notificar a los adjudicatarios, la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del 16 de octubre de 2008, que da inicio al procedimiento administrativo de resolución de contrato de adjudicación o reconocimiento del derecho de propiedad, según corresponda; el 19 de julio de 2016, según el cargo de la cédula de notificación que obra en autos;

Que, efectuada la consulta en el sistema en línea de Tramite Documentario y Archivo de ésta Corporación Regional, se verificó que el adjudicatario **LUIS ANTONIO PRIETO CORDOVA**, ha presentado la **Hoja de Ruta N° SGR-018586**, de fecha 19 de agosto de 2016, mediante la cual haciendo uso del derecho a la defensa que le asiste y que es garantizado por ésta Corporación Regional, hace sus descargos indicando, que interpone recurso de reconsideración 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 y de libertad de trabajo, así mismo indica que conforme se acredita con la inscripción registral es el propietario del inmueble sub materia, sin embargo, al haber sido invadido el terreno y encontrándose trabajando en provincia, no puede determinar la ubicación exacta del lote y que vienen pagando los tributos a la Municipalidad de Ventanilla;



LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
 FEDATARIO ALTERNO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg. N° 1502 Fecha 27 SEP 2016

Que, antes de proceder con la evaluación de los medios de prueba presentados por el adjudicatario, se debe precisar que el rol que tienen los adjudicatarios en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho de propiedad, 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 que a través de sus argumentos y medios de prueba, deben demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta¹ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993;

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, siendo que, frente a los argumentos señalados por el adjudicatario se advierte claramente que no cumplió con la obligación estipulada en el numeral 4), de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, configurándose la causal de resolución contractual, establecida en el inciso e) del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, en tal sentido no se han desvirtuado las imputaciones formuladas por la administración, más aún, si las citadas normas legales disponen que hasta que no se concluya de ser el caso, con el Reconocimiento de la Propiedad de los Adjudicatarios, respecto del predio sub materia conforme lo dispone el artículo 5° de la Ley N° 28703, no les alcanzan los extremos del mismo, el cual es otorgado a los adjudicatarios cuando hayan cumplido con cada una de las obligaciones establecidas en la mencionada cláusula contractual, específicamente la referida al ejercicio de la posesión y vivencia efectiva del predio adjudicado, situación que no se ha producido en el presente caso, conforme lo manifiesta el adjudicatario en su escrito señalado; por lo que, ésta entidad en uso de sus atribuciones y facultades procede a resolver el contrato de adjudicación;

Que, esto se encuentra debidamente corroborado con la inspección técnico – legal efectuada el **29 de agosto de 2016**, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 1, Sector F, Grupo Residencial 2, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028117**; en donde se encontró en posesión de la totalidad del predio a la señora Cayetana Donata Gavino Copertino, existiendo una edificación regular de tipo precaria; asimismo, es preciso señalar que el Lote 1 de la Manzana E, ha variado en cuanto a medidas, linderos y nomenclatura, denominándose ahora Manzana B y conformando parte del denominado Lote 12 de acuerdo a la distribución encontrada al momento de realizar la inspección técnico legal; quedando demostrado que los adjudicatarios **LUIS ANTONIO PRIETO CORDOVA y SABINA CONSTANZA PAVEK BERNAHOLA**; 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 la causal de Resolución Contractual estipulada 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 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° 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;

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".



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **766** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 23 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **LUIS ANTONIO PRIETO CORDOVA y SABINA CONSTANZA PAVEK BERNAHOLA**; respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 1, Grupo Residencial 2, Sector F, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028117**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por haber incumplido la obligación contenida en el numeral 4) de la cláusula sexta del mencionado contrato, la cual se condice con la causal de Resolución Contractual estipulada en 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 administrados interesados 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

CRISTHIAN OMAR HERNÁNDEZ 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° **1502** Fecha: **2-7-SEP-2016**

837