



HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO  
 FEDATARIO ALTERNO  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
 Reg. N° 150 18 OCT 2016

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **825** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 14 OCT 2016

VISTOS:

La Resolución Gerencial N° 335-2015-GRC/GA de fecha 03 de setiembre de 2015; la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008; los cargos de notificación de fecha 09 de marzo de 2016 y 02 de octubre de 2015; el Informe Técnico N° 0604-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 30 de junio de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 462-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 11 de octubre 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;

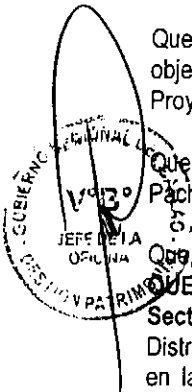
Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **SEGUNDO DAMASO QUEVEDO TORRES y NELLY JUDITH GUTIERREZ ANGULO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 13, Sector F, Grupo Residencial 5, Barrio XIII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028776**, 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° 335-2015-GRC/GA de fecha 03 de setiembre de 2015, se declaró la **NULIDAD DE OFICIO** de la Resolución Jefatural N° 338-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 30 de abril de 2015; disponiéndose notificar a la Sucesión de **NELLY JUDITH GUTIERREZ ANGULO**; con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, para posteriormente continuar con el procedimiento administrativo de resolución contractual;

Que, en ese sentido la Administración procedió notificar a los herederos legales de Nelly Judith Gutiérrez Angulo, los mismos que figuran inscritos en el Asiento N° 00004 de la Partida Registral N° P01028776; y son los siguientes: **SEGUNDO DAMASO QUEVEDO TORRES**, en calidad de cónyuge supérstite y sus hijos sobrevivientes **ROCIO DEL PILAR QUEVEDO GUTIERREZ** y **WILLIAM RENATO QUEVEDO GUTIERREZ** con las resoluciones indicadas en el considerando en precedente, conforme se desprende de los cargos de las mismas de fechas 09 de marzo de 2016 y 02 de octubre de 2015;



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HENRY ABEL PAZ BOLÓRZANO  
FEDATARIO AL TERMO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
29. N° 2245

Que, efectuada la consulta en el sistema en línea de Trámite Documentario y Archivo de ésta Corporación Regional, se verificó que el adjudicatario y heredero legal de la Sucesión de Nelly Judith Gutiérrez Angulo; **SEGUNDO DAMASO QUEVEDO TORRES**, ha presentado la **Hoja de Ruta N° SGR-027551**, de fecha 13 de noviembre de 2015, mediante la cual haciendo uso del derecho a la defensa que le asiste y que es garantizada por ésta Corporación Regional, hace sus descargos indicando, que solicita la nulidad de la resolución que apertura el proceso de resolución de contrato, por no haber causal que la motive; además de que han pasado más de tres años, correspondiendo aplicar la prescripción; asimismo, 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;

Que, asimismo, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario de ésta Corporación Regional, se verificó que los demás administrados y herederos legales de la Sucesión de Nelly Judith Gutiérrez Angulo de Quevedo: **ROCIO DEL PILAR QUEVEDO GUTIERREZ** y **WILLIAM RENATO QUEVEDO GUTIERREZ**, no presentaron medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley; por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio de procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008;

Que, antes de proceder con el análisis de los descargos presentado por el adjudicatario **SEGUNDO DAMASO QUEVEDO TORRES**, 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, frente a los argumentos señalados por el adjudicatario se advierte claramente que el mismo, no cumplió con lo estipulado 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 derecho de propiedad, derecho que debe ser 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 al señalar su domicilio en un lugar distinto al predio sub materia; por lo que, ésta entidad en uso de sus atribuciones legales normadas y en uso de sus facultades ha resuelto el contrato de adjudicación;

Que, esto se encuentra debidamente corroborado con la inspección técnico - legal efectuada el **24 de junio de 2016**, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 13, Sector F, Grupo Residencial 5, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028776**; en donde se encontró en posesión del 70% del predio al señor Floriano Héctor Meza Acebedo, existiendo una edificación regular de tipo precaria; asimismo, el 20% y 10% restante del predio sub materia se encontró vacío, teniendo la calidad de ausente; estando para uso vivienda, existiendo una edificación en estado regular y en situación de precaria; también es preciso indicar que el Lote 13 de la Manzana E, inscrita con código de predio P01028776, ha variado en cuanto a medidas, linderos y nomenclatura, denominándose ahora Manzana L y conformando parte de los denominados Lotes 2, 3 y 42 de acuerdo a la distribución encontrada al momento de realizar la inspección técnico legal; quedando demostrado quedando demostrado que los adjudicatarios **SEGUNDO DAMASO QUEVEDO TORRES y NELLY JUDITH GUTIERREZ ANGULO**, 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 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 dichos adjudicatarios y posteriormente los sucesores de Nelly Judith Gutiérrez Angulo; 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;



## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **825** -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;

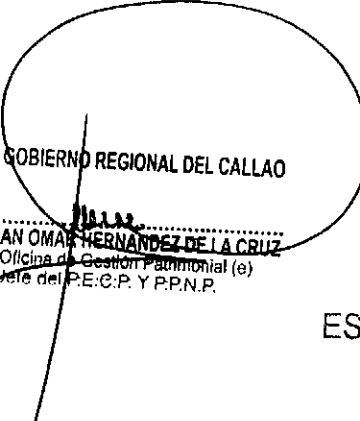
Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000274 de fecha 02 de mayo de 2016 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión 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 **SEGUNDO DAMASO QUEVEDO TORRES y NELLY JUDITH GUTIERREZ ANGULO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 13, Sector F, Grupo Residencial 5, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01028776**, 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 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. **COMPRENDER** en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el presente a la Sucesión de Nelly Judith Gutiérrez Angulo; la misma que obra inscrita en el Asiento 00004 con fecha 29 de octubre de 2015.

**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  
CRISTIAN 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

HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
150  
18 OCT 2016

208