



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HENRY ABEL RAZ SOLÓRZANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **862** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNNP
Callao, **21 OCT 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 431-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNNP, de fecha 06 de mayo de 2014; los cargos de las cédulas de notificación de fechas 22, 15 de julio y 31 de agosto de 2015; los cargos de notificación por publicación en los diarios El Callao y El Peruano, de fecha 22 y 23 de julio de 2016; el Informe Técnico N° 1120-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 11 de octubre de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 466-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNNP, del 13 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 JOSE LUIS PINILLOS YBÁÑEZ y MERCEDES ELIZABETH GAVILINO PILLPE, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 30, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031196, 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, visualizada la Partida Electrónica N° P01031196, se aprecia que el predio sub materia ha sido objeto de múltiples transferencias a través de contratos de compra venta a favor de los administrados que se detallan a continuación: HARRY MARTINEZ GAMARRA (Asiento 00002), EPIFANIA GUIZADO HURTADO (Asiento 00003) y ANA YULISSA LORO ARRIBASPLATA (Asiento 00004);

Que, en ese sentido, ésta Corporación Regional al constatar la existencia de otros administrados con el legítimo interés para formar parte en el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, procedió a notificarles junto con los adjudicatarios primigenios, la Resolución Jefatural N° 431-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNNP, de fecha 06 de mayo de 2014; el 22, 15 de julio y 31 de agosto de 2015, respectivamente;



HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 007-2016

Que, al realizar la revisión del domicilio del administrado **HARRY MARTINEZ GAMARRA**, en el Sistema en línea del RENIEC a efectos de cumplir con la notificación de la **Resolución Jefatural N° 431-2014-GEC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 06 de mayo de 2014, se verificó el fallecimiento de dicho administrado, en ese sentido al no poder determinar a los herederos con legítimos intereses en el presente procedimiento administrativo, ni los domicilios a los cuales notificar, esta administración para garantizar y evitar vulnerar el derecho al debido procedimiento administrativo de la Sucesión del referido administrado, realizó dicho acto de notificación de la Resolución Jefatural antes citada, la misma que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad según sea el caso, a través de los diarios El Callao y El Peruano, de fechas 23 y 22 de julio de 2016, conforme al artículo 23°, incisos 23.1, 23.1.1 de la Ley N° 27444, que dice: "La publicación procederá en el siguiente orden: "En vía principal, tratándose de disposiciones de alcance general o aquellos actos administrativos que interesan a un número indeterminado de administrados no apersonados al procedimiento y sin domicilio conocido";

Que, asimismo, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario de ésta Corporación Regional, se verificó que los adjudicatarios **JOSE LUIS PINILLOS YBAÑEZ** y **MERCEDES ELIZABETH GAVILINO PILLPE** y demás administrados **HARRY MARTINEZ GAMARRA**; (representado por su sucesión), y **EPIFANIA GUIZADO HURTADO**; 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 citada Resolución Jefatural;

Que, sin embargo, mediante Hojas de Ruta N° SGR - 019314, de fecha 19 de agosto de 2015 y N° SGR - 005793, de fecha 15 de marzo de 2016; la administrada Ana Yulissa Loro Arribasplata se apersona al presente procedimiento administrativo; manifestando que ya no vive en el domicilio del predio sub materia, por cuanto fue invadido y que en su oportunidad interpondrá las acciones legales que correspondan para recuperar el terreno de su propiedad; adjunta como medios probatorios copia del DNI; copia de la denuncia ante la comisaría y denuncia ante edelhor; todos a nombre de la administrada Epifania Guizado Hurtado;

Que, antes de proceder con la evaluación de los medios de prueba presentados por la actual titular registral; 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 reconocimiento de derecho, 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 uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo de reversión iniciado contra los adjudicatarios quienes 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, razón por la cual el incumplimiento de dicha causales por parte de los adjudicatarios **JOSE LUIS PINILLOS YBAÑEZ** y **MERCEDES ELIZABETH GAVILINO PILLPE**, le es extensivo también a los contratos de compra venta efectuados por parte de los adjudicatarios, a favor del de los administrados **HARRY MARTINEZ GAMARRA** (Asiento 00002), **EPIFANIA GUIZADO HURTADO** (Asiento 00003) y **ANA YULISSA LORO ARRIBASPLATA** (Asiento 00004);

Que, frente a los argumentos señalados por la actual titular registral **ANA YULISSA LORO ARRIBASPLATA** se advierte claramente que éstos no han desvirtuado las imputaciones formuladas por la administración, no habiendo demostrado el ejercicio de la posesión y vivencia efectiva en el predio sub materia; que, conforme al artículo 5° de la Ley N° 28703, no le 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 cláusula sexta del contrato de adjudicación, que de los medios probatorios ofrecidos por dicha administrada al señalar su domicilio en un lugar distinto al predio sub materia; y de los documentos ofrecidos se advierte que no ha iniciado ninguna acción legal para recuperar el bien inmueble materia del presente; por lo que, ésta entidad en uso de sus atribuciones legales normadas y en uso de sus facultades ha resuelto el contrato de adjudicación;

¹ Cláusula 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

HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **862** -2016-GRC/GA-OGP-JPEG/PPNP-207
Emitida el 26 de OCT. 2016

Que, con fecha 10 de octubre de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana I, Lote 30, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031196**; habiéndose encontrado a Tony David Pizango del Aguila y Patricia Jhuly Cerdan Quivio, en posesión del 100% del predio sub materia, para uso de vivienda existiendo una edificación de tipo regular en situación de precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios **JOSE LUIS PINILLOS YBAÑEZ y MERCEDES ELIZABETH GAVILINO PILLPE**; incumplieron con 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 contenida 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 en consecuencia, dichos adjudicatarios, así como, los sucesivos titulares registrales, 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, contra los adjudicatarios primigenios, comprendiendo en sus efectos las posteriores compras ventas efectuadas en el predio sub materia;


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 **JOSE LUIS PINILLOS YBAÑEZ y MERCEDES ELIZABETH GAVILINO PILLPE**, con relación al predio ubicado en la **Manzana I, Lote 30, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01031196**, 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 **Compra Venta** de fecha 19 de abril del 2002, a favor de **HARRY MARTINEZ GAMARRA**, fallecido; representado por su Sucesión; la misma que obra inscrita en el Asiento 00002, con fecha de inscripción 07 de junio del 2002; la **Compra Venta** de fecha 16 de diciembre del 2002, a favor de **EPIFANIA GUIZADO HURTADO**; la misma que obra inscrita en el Asiento 00003 con fecha 15 de enero del 2003; la **Compra Venta** de fecha 23 de setiembre de 2013, a favor de **ANA YULISSA LORO ARRIBASPLATA**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00004 con fecha 10 de octubre del 2013.

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, otorgándoseles 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
CRISTIAN ORTEGA HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

