




JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCION JEFATURAL No. 350 -2011-GRC/GA/JEPCP

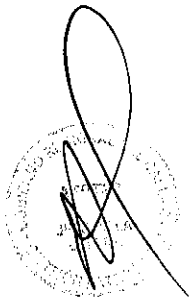
Callao, 08 AGO. 2011

08 AGO. 2011

VISTO:

El escrito signado con HH.RR. No. 19005, de fecha 30 de Setiembre del 2010, mediante el cual, el Sr. Florentino Chuye Poicon, interpone Recurso Administrativo contra la Resolución Jefatural No. 069-2010-GRC/GA/JEPCP de fecha 1 de Julio del 2010, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Manzana C, Lote 15, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, al Informe N° 121-2011-GRC/GA-OGP/JEPCPYPPNP-ALMS de fecha 1 de Agosto del 2011; y,

CONSIDERANDO:


Que, mediante Resolución Jefatural No. 069-2010-GRC/GA/JEPCP de fecha 1 de Julio del 2010, se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados Florentino Chuye Poicon y Haydee Flores Yarleque, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Manzana C, Lote 15, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral No. P01030514, por haber incumplido la cuarta causal de la cláusula sexta del contrato de adjudicación: 1) Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica una vivienda para habitarla en un plazo que exceda de los tres (3) años contados a partir de la firma del presente 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 5 años; 4) Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega del terreno, concordante con el numeral e) del artículo 10 del Reglamento, al no haber fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado. En consecuencia se deben cesar los efectos de la relación contractual instaurada a mérito del citado instrumento, para cuyo efecto, se notificó al administrado el contenido de la mencionada resolución, indicando que podría interponer Recurso Administrativo, en un plazo de 15 días hábiles a partir del día siguiente de la notificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley No. 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, se aprecia de autos, y de los cargos de notificación, que con fecha 15 de Setiembre del 2010, se procedió a notificar a los administrados, el contenido de la Resolución Jefatural No. 069-2010-GRC/GA/JEPCP, de fecha 01 de Julio del 2010; habiendo interpuesto Recurso de Reconsideración, con fecha 30 de Setiembre del 2010, cumpliendo el requisito de forma -relativo al plazo- establecido en la Ley No. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, por tanto corresponde resolver el presente recurso;

Que, son fundamentos del recurrente, que si cumplió con el reglamento de la Ley N° 28703, aplicando las cláusulas establecidas en la cláusula sexta de los contratos de adjudicación, de conformidad con lo establecido en el numeral 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú, Decreto Legislativo N° 560 y la Ley N° 28703, el lote de terreno no reunía los elementos básicos como luz, los problemas que tenía el

Que, son fundamentos del recurrente, que si cumplió con el reglamento de la Ley N° 28703, aplicando las cláusulas establecidas en la cláusula sexta de los contratos de adjudicación, de

ocurrido en el numeral 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú, y la Ley N° 28703, el lote de terreno no reunía los elementos básicos como luz, los problemas que tenía el lote, el sacrificio de cooperativistas, ha vivido en el desierto con un calor sofocante y en las noches animales nocturnos que molestan, lagartijas, búhos, escorpiones y otros animales, carreteras arenadas, teniendo que buscar agua en las mañanas en Mi Perú o zonas aledañas, por lo que no ha podido cumplir por problemas ya mencionados, indicando que el derecho de propiedad es inviolable, el estado lo garantiza, a nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente por seguridad nacional o necesidad pública, declarada por Ley y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio;

2.3. Que, según lo dispuesto en la Ley 28687, LEY DE DESARROLLO Y COMPLEMENTARIA DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL, ACCESO AL SUELO Y DOTACIÓN DEL SERVICIO BÁSICOS, en su Artículo primero establece que: *"La presente Ley regula en forma complementaria y desarrolla el proceso de formalización de la propiedad informal, el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social orientado a los sectores de menores recursos económicos y establece el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización"*;

2.4. Que, según lo dispuesto en el artículo 192° de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales: *"Los gobiernos regionales promueven el desarrollo y la economía regional, fomentan las inversiones, actividades y servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y locales de desarrollo, siendo competente para promover el desarrollo socioeconómico regional y ejecutar los planes y programas correspondientes, dictando las normas inherentes a la gestión regional"*. Asimismo, el artículo 5 de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, indica que *"La misión de los gobiernos regionales es organizar y conducir la gestión pública regional de acuerdo a sus competencias exclusivas - compartidas y delegadas-, en el marco de las políticas nacionales y sectoriales, para contribuir al desarrollo integral y sostenible de la región"*;

2.5. Que, mediante Ordenanza Regional N° 003-2005-REGION CALLAO-CR, de fecha 08 de abril del 2005, el Gobierno Regional del Callao, asume las facultades especiales de saneamiento físico legal, contenidas en el D.S. N° 010-88-VC, modificatorias y ampliatorias; y mediante el Decreto Regional N° 003-2005-Región Callao-PR, su fecha 14 de junio del 2005, así como se establecen las instancias administrativas, que resolverán las controversias que se presenten en el proceso de saneamiento físico legal, entendiéndose las provocadas con motivo del presente procedimiento administrativo;

2.6. Que, el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, publicado con fecha 11 de enero del 2007, establece que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, se entenderá hecha a su titular, el Gobierno Regional del Callao; por lo que se puede establecer indubitadamente que en el procedimiento administrativo de reversión al dominio del Estado de los lotes de terreno ubicados en la primera etapa de consolidación del Proyecto, el Gobierno Regional del Callao, esta facultado según establece la Ley No. 28703 y su Reglamento, para la resolución de los contratos de adjudicación en caso se compruebe el incumplimiento de la cláusula sexta de los referidos contratos, o el reconocimiento del derecho irrestricto de propiedad sobre el inmueble en caso se acredite fehacientemente el cumplimiento de la referida cláusula, siendo esta una de las primeras etapas en el proceso de reversión, derivándose posteriormente a la Superintendencia de Bienes Nacionales para la continuación del procedimiento;

2.7. Que, el Reglamento de la Ley No. 28703, establece claramente cual es la finalidad del procedimiento administrativo: a) La resolución de contrato y posterior reversión de los lotes a favor del Estado, o b) El reconocimiento del cumplimiento de la cláusula sexta de los contratos de adjudicación. Asimismo, indica en su artículo 16, que contra las Resoluciones emitidas en este procedimiento se aplicara lo previsto en la Ley No. 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, asimismo en su Artículo 5°: *"Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus*

JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS

Jefe de la Oficina de Control Legislativo y Asesoría
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, el artículo 208 de la Ley No. 27444, señala: "El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)", siendo en el presente caso el objeto del recurso de reconsideración, se deje sin efecto la Resolución Jefatural No. 069-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 1 de Julio del 2010, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados Florentino Chuye Poicon y Haydee Flores Yarleque, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Manzana C, Lote 15, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral No. P01030514, consecuentemente el administrado debió adjuntar nueva prueba que permita acreditar el cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, lo que no se ha dado en el presente caso, subsistiendo el mérito del Informe Técnico Legal No. 060-2010-GRC/GA/JPECP a través del cual se determina que el predio ya mencionado, se encuentra ocupado por personas distintas a los adjudicatarios, en consecuencia la resolución recurrida deberá mantener sus efectos legales por no haberse desvirtuado.


Estando a lo expuesto, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley No. 28703 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo No. 015-2006-Vivienda, y, la Ley No. 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Reconsideración planteado por el administrado, contra la Resolución Jefatural No. 069-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 01 de julio del 2010, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados Florentino Chuye Poicon y Haydee Flores Yarleque, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Manzana C, Lote 15, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral No. P01030514, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- PUBLIQUESE y NOTIFIQUESE el contenido de la presente Resolución, en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: www.regioncallao.gob.pe; sin perjuicio del cumplimiento de la difusión a que se refiere el primer párrafo del artículo 13º del Reglamento de la Ley No. 28703, aprobado mediante D.S. Nº 015-2006-VIVIENDA.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Abog. Miguel Angel Ascencios Vega
 Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
 Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
 Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec

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


 JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
 Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

08 AGO. 2011