




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

RESOLUCION JEFATURAL No. 360-2011-GRC/GA/OGP/JPECP

Callao, 10 AGO. 2011

10 AGO. 2011


VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta No. 013549, de fecha 16 de julio del 2010 (Exp. 270-2010), mediante el cual, el Sr. Cesar Augusto Medina Gonzales y Sra. Maria Esther Aguilar Yarleque, interponen Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural No. 024-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 22 de junio del 2010, y el Informe Legal No. 124-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPNP-RMVZ; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley No. 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a fin que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde sus beneficiarios no han cumplido con las estipulaciones contenidas en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación; asimismo, mediante Decreto Supremo No. 015-2006-Vivienda, se aprobó el Reglamento de la referida ley.

Que, mediante Ordenanza Regional No. 00016, de fecha 20 de junio del 2011, se encarga a la Gerencia de Administración y la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec.

 Que, mediante Resolución Jefatural No. 024-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 22 de junio del 2010, se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados Sr. Cesar Augusto Medina Gonzales y Sra. Maria Esther Aguilar Yarleque, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Manzana F, Lote 02 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral No. P01026873, por haber incumplido la cuarta causal de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, la misma que se condice 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 a los administrados 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 24 de junio del 2010, se procedió a notificar a los administrados, el contenido de la Resolución Jefatural No. 024-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 22 de junio del 2010; habiendo interpuesto Recurso de Reconsideración, con fecha 16 de julio del 2010, es decir dentro del plazo establecido en el artículo 207 ítem 2 de la Ley No. 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, que es de 15 días perentorios, consecuentemente, procede resolver el presente Recurso.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE ES UNA
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRÓ EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CAJAMA

Que, según lo dispuesto en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, el beneficiario se obligaba 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, son fundamentos de los impugnantes, que a la fecha de suscripción del contrato de adjudicación, la adjudicataria se encontraba con cinco meses de gestación, por lo que por razones de fuerza mayor relativas al cuidado especial que requería, se vieron en la obligación de manera temporal de trasladarse a un lugar adecuado; asimismo adjuntan como nueva prueba la constancia de trabajo, donde se acredita que el adjudicatario viene desempeñando labores de Policía de Tránsito, con horarios en los cuales se le hace muy difícil trasladarse desde su unidad al predio adjudicado, lo que no significa que lo haya abandonado. Además indican, que otras de las causales de fuerza mayor y de relevancia, es respecto a la cláusula sexta, con relación a la habilitación urbana, donde se les comunico que el proyecto se encontraba paralizado por problemas administrativos, siendo desconocidos por estos, los trámites y obligaciones que necesitaba para continuar con el proyecto. También, señala que COVIPOL tuvo problemas de índole político e institucional que no otorgaban la estabilidad suficiente para construir en material noble, por lo que tuvieron que hacerlo en planchas de triplay de acuerdo a su economía. Finalmente, indican que no han transferido el predio a terceros durante el plazo asignado y que el hecho de la verificación realizada por la Jefatura, no es más que producto de la incertidumbre en la que se encontraban, situación que ha sido aprovechada por inescrupulosos para tomar posesión, por lo que no sería justo revertir al dominio del Estado dicho lote.

Que, el artículo 208 de la Ley No. 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, indica: *"El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. (...)".*

Que, tal como lo dispone el artículo 5 de la Ley No. 28703, sólo podrá reconocerse la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto, a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana, y realizan vivencia efectiva en dichos lotes; lo que en el presente caso no se ha configurado, toda vez, que de la inspección técnica y de lo vertido en el Informe Técnico Legal No. 009-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 21 de junio del 2010, efectuados al amparo de lo dispuesto en los artículos 11 y 12 del D.S. No. 015-2006-Vivienda, se puede apreciar la no vivencia de los adjudicatarios, encontrándose en posesión el Sr. Luis Alberto Castro Gonzales, asimismo, se aprecia de las copias de los documentos de identidad de los adjudicatarios, que estos han fijado residencia en lugar distinto al del terreno adjudicado, además del documento que se adjunta como nueva prueba, como es la constancia de trabajo, no constituye un documento suficiente que desvirtúe el incumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, consecuentemente, corresponde declarar infundado el Recurso de Reconsideración interpuesto por los administrados.

Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional No. 000016 de fecha 20 de junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento.

SE RESUELVE:

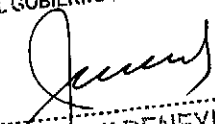
PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Reconsideración planteado por los administrados, contra la Resolución Jefatural No. 024-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 22 de junio del 2010, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el Sr. Cesar Augusto Medina Gonzales y Sra. Maria Esther Aguilar Yarleque, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Manzana F, Lote 02 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral No. P01026873, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- NOTIFIQUESE, al Sr. Cesar Augusto Medina Gonzales y Sra. Maria Esther Aguilar Yarleque la presente Resolución, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 13 del Reglamento de la Ley No. 28703, aprobado mediante D.S. N° 015-2006-VIVIENDA; y publíquese la misma en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: www.regioncallao.gob.pe

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Abog. Miguel Angel Asencios Vega
 Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
 Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
 Proyecto Pileta Nueva 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
 11/06/2011

