



Jorge Luis Rivadeneira Rivas  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

15 SET. 2011

RESOLUCION JEFATURAL No. 409 -2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPNP

Callao, 15 SET. 2011

**VISTOS:**

El escrito signado con Hoja de Ruta No. 019130, de fecha 04 de Octubre del 2010, mediante el cual, los Sres. Luis Antonio Leiva Rodriguez y Margot Cárdenas Rivero, interponen Recurso Administrativo contra la Resolución Jefatural No. 072-2010-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 Luis Antonio Leiva Rodriguez y Margot Cárdenas Rivero, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Manzana C, Lote 22, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla; al Informe N° 126-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP-ALMS de fecha 8 de Agosto del 2011; y,

**CONSIDERANDO:**

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, entiéndase las provocadas con motivo del presente procedimiento administrativo;

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 indubitablemente 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;

Que, mediante Resolución Jefatural No. 072-2010-GRC/GA/JPECP 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 Luis Antonio Leiva Rodriguez y Margot Cárdenas Rivero, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Manzana C, Lote 22, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral No. P01030521, 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 no 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 termino 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; la misma que concuerda

15 SET. 2011 409

..... con el número (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 Jefe de la Oficina de Mapeo, Documentación y Archivo 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. 072-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 01 de Julio del 2010; habiendo interpuesto Recurso de Reconsideración, con fecha 04 de Octubre del 2010, cumpliendo el requisito de forma establecido en la Ley No. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, por tanto corresponde resolver el presente recurso;

Que, son fundamentos del recurrente, que la inspección técnico pericial realizada efectivamente ha constatado la presencia de invasores en el lote de terreno, a quienes no se podía demandar por desalojo por desconocer sus identidades, se ha interpuesto la solicitud de conciliación ante el centro de conciliación AFC Ventanilla, esta conciliación es obligatoria y previo al proceso judicial, con cuyo inicio la autoridad administrativa deberá abstenerse en virtud al principio de exclusividad del poder jurisdiccional, ya que nadie puede avocarse a causas pendientes ante el poder judicial. La Constitución Política del Estado protege el derecho de propiedad, el reglamento del procedimiento administrativo de reversión directamente no regula un procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio, está claro que se esta afectando un derecho de propiedad legalmente obtenido mediante este procedimiento de manera confiscatoria en beneficio de personas que no ostentan legitimidad posesoria ni posesión ingresando a mi propiedad con nocturnidad y junto a otros invasores en los terrenos colindantes lo que no puede ampararse por el estado bajo la forma de reversión dictada con ánimo proselitista y por clientelaje político;

Que, con fecha 25 de junio del 2010, se expidió el Informe Técnico Legal Nº 050-2010-GRC/GA/JPECP, en el cual se realizó la inspección del lote de terreno verificando la ocupación actual y real del predio, por lo que en dicha Inspección se encontró a persona distinta a los adjudicatarios, realizado de conformidad al reglamento de la Ley Nº 28703 en su Art. 12º *"El informe Técnico Legal determinará: ...c) Si existe un posesionario distinto al adjudicatario registral..."*, por lo que a lo mencionado el administrado realizó una invitación para conciliar en el Centro de Conciliación AFC-Ventanilla, con fecha para conciliar el 12 de Octubre del 2010, según se desprende de la copia simple adjuntada a su Recurso, siendo que el proceso judicial mencionado por el administrado no se encuentra probado en autos proceso judicial alguno, por lo que se concluye que aún no ha sido presentado a nivel judicial, más aún no existiendo sentencia judicial firme, por lo que no es procedente la solicitud de abstención;

Esta Jefatura se pronuncia de conformidad a los principios administrativos regulados en la Ley de Procedimiento Administrativo General Ley Nº 27444, no siendo aplicable a este caso, el principio de exclusividad del poder jurisdiccional;

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 aplicará lo previsto en la Ley No. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General; así mismo en su Artículo 5º: *"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 respectivos contratos de adjudicación, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes"*;

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. 072-2010-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 Luis Antonio Leiva Rodriguez y Margot Cárdenas Rivero, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Manzana C, Lote 22, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral No. P01030521, 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. 050-2010-GRC/GA/JPECP a través del cual se determina que el predio ya mencionado, se encuentra ocupado por personas distintas a los adjudicatarios, Sres. Job Eduviguez Castillo y Cristina Lidia Tadeo Estacio, 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 IMPROCEDENTE** el Recurso de Reconsideración planteado por los administrados MARGOT CARDENAS RIVERO y LUIS ANTONIO LEIVA RODRIGUEZ , contra la Resolución Jefatural No. 072-2010-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 Luis Antonio Leiva Rodriguez y Margot Cárdenas Rivero, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Manzana C, Lote 22, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral No. P01030521, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**SEGUNDO.- NOTIFIQUESE**, con copia de la presente resolución, al impugnante conforme a lo establecido en el Artículo 21 de la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Miguel Ángel 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

15 SET. 2011