



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

12 OCT. 2011

RESOLUCION JEFATURAL No. **555**-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

12 OCT. 2011

VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta No. 013888, de fecha 20 de Mayo del 2011, mediante el cual, la Sra. Mirtha Sandiga Vilchez interpone Recurso Administrativo; y, al Informe N° 130-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP-ALMS de fecha 18 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 Decreto Supremo 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 lo establece la Ley No. 28703 y su Reglamento Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, 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, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinado por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencias delegadas mediante los dispositivos legales glosados, esta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

Que, con las facultades atribuidas a la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y Proyecto Photo Nuevo Pachacutec, emitió la Resolución Jefatural No. 013-2011-GRC/GDE/JPECPYPPNP de fecha 27 de Abril del 2011, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada Mirtha Sandiga Vilches, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Manzana G, Lote 2, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral No. P01031160, 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



12 OCT. 2011

555

Señor Jefe de Oficina de Planeación y Presupuesto del Gobierno Regional del Callao
Señor Jefe de Oficina de Planeación y Presupuesto del Gobierno Regional del Callao
Señor Jefe de Oficina de Planeación y Presupuesto del Gobierno Regional del Callao

Juan

El presente recurso se funda en el haberse adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega del terreno, la primera etapa de consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, al no haber fijado la Jefatura Regional del Callao en el periodo adjudicatario el contenido de la resolución, 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 13 de Mayo del 2011, se procedió a notificar a la administrada, el contenido de la Resolución Jefatural No. 013-2011-GRC/GDE/DPECP/PPNP, de fecha 27 de Abril del 2011; interponiéndola la administrada el Recurso Administrativo, con fecha 20 de Mayo del 2011, 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 de la recurrente, que con fecha 13 de Mayo del 2011, se le notificó la Resolución Jefatural No. 013-2011-GRC/GDE/DPECP/PPNP de fecha 27 de Abril del 2011, a través del cual se le pone de conocimiento que el lote de terreno ubicado en la Mz. G, Lote 2, Barrio IX, Sector D, Grupo Residencial 1, Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, se encuentra en posesión de Gelia Lilia y Julio Cesar Angeldonis Mendiano, quienes aducen ejercer posesión de hecho sobre el lote de terreno, que anteriormente contestó la notificación con fecha 13 de Diciembre del 2010, mediante un escrito de fecha 23 de Diciembre del 2010, con Hoja de Ruta No. 025193, donde hace saber que el lote de terreno se encuentra en litigio judicial y acompaña copia de notificación, hace de conocimiento que cuando un terreno se encuentra en proceso judicial, no puede intervenir la autoridad administrativa, hasta que el Juzgado lo determine;

Que, según la Ley de Procedimiento Administrativo General - Ley No. 27444, en su Artículo 208 "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...", habiendo el recurrente manifestado que presentó mediante hoja de ruta No. 025193 de fecha 23 de Diciembre del 2010, documentación relativa al procedimiento administrativo, considerándose nueva prueba y encontrándose esta instancia facultada a pronunciarse sobre la Hoja de Ruta presentada;

Que, el administrado manifiesta que sobre el lote 2, Mz. G, Barrio IX, Sector D, Grupo Residencial 1, Pachacutec Ventanilla - Callao, inmueble inscrita en la Partida Electrónica No. P01031160 de la Zona Registral IX, existe una demanda por ocupación precaria, en el tercer juzgado mixto de Ventanilla, ante el Especialista Mario Sacca cangalaya, pendiente de emitir sentencia, estando al día con los pagos de arrendamiento, sin embargo se notificó al administrado con fecha 13 de diciembre sobre las acciones de reversión a favor del Estado, manifiesta además que la Jefatura tiene conocimiento del proceso judicial, y que el Gobierno Regional del Callao en forma arbitraria ha mandado inscribir la anotación preventiva e indefinida el lote de terreno en Registros Públicos, ocasionándole un daño económico y moral, debido a que no puede disponer de la propiedad.

Que, el administrado manifiesta que en el lote de terreno materia de resolución, existe un proceso judicial pendiente de resolver, con Expediente No. 2009-0252-0-0704-JM-CH-03, materia de saqueo por causal de ocupación precaria, ante el Juzgado Mixto Transitorio de Ventanilla, estando a que el proceso judicial aún se encuentra en trámite, no adelantando a este caso específico mandato judicial expreso, donde sea exigible a la Jefatura, no seguir con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, por lo que no existiendo dicho mandato judicial, esta Jefatura notifica del inicio del procedimiento mediante Res. No. 000-2008-GRC-GA/DPECP del 16.01.08, y se inscribe en Registros Públicos la anotación preventiva indefinida en Registros Públicos, conforme lo establece la Ley No. 28703 y Reglamento Decreto Supremo 0015-2006-VIVIENDA, con la finalidad de que sea de conocimiento público la mencionada carga, siendo el objetivo de la Ley, el reconocimiento del derecho de propiedad o Resolución de contrato; en caso de cumplimiento o de incumplimiento de la obligación derivada del contrato de adjudicación de fecha 27 de

555

12 OCT. 2011

Setiembre de 1993, asimismo conforme corre de autos, la Jefatura regional de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo No. 031-2011-GRC/GDE/IPECPYPPNP de fecha 18 de Abril del 2011, constata haberse encontrado a persona distinta del adjudicatario, por lo que la Jefatura procedió a emitir la Resolución Jefatural Nº 013-2011-GRC/GDE/IPECPYPPNP, donde se resuelve el contrato de adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993.

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. 013-2011-GRC/GDE/IPECPYPPNP, de fecha 27 de Abril del 2011, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada Mirtha Sandiga Vilches, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Manzana G, Lote 2, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral No. P01031160, consecuentemente el administrado adjuntó nueva prueba mediante Hoja de Ruta Nº 025193, de lo meritulado se concluye que la adjudicataria no acredita haber cumplido con realizar las acciones que impidiesen que el contrato se resolviera, y que acredite 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. 031-2011-GRC/GDE/IPECPYPPNP a través del cual se determina que el predio ya mencionado, se encuentra ocupado por personas distintas a la adjudicataria, 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 la administrada MIRTHA SANDIGA VILCHES, contra la Resolución Jefatural No. 013-2011-GRC/GDE/IPECPYPPNP, de fecha 27 de abril del 2011, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada Mirtha Sandiga Vilches, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Manzana G, Lote 2, de la Urbanización de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral No. P01031160, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- NOTIFIQUESE con copia de la presente resolución, a la impugnante, conforme a lo establecido por el Artículo 21.- de la Ley Nº 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Miguel Angel Aserocios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Pileto Nueva Pachacutec

Faint, illegible text at the top left of the page.

Faint, illegible text in the upper left quadrant.

Faint, illegible text in the upper center.

Faint, illegible text in the middle left area.

Faint, illegible text in the middle right area.

Faint, illegible text on the right edge.