



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCION JEFATURAL Nº 461 -2012-GRC/GA/JPEC

02 ABR. 2012

Callao, 02 ABR. 2012

**VISTOS:**

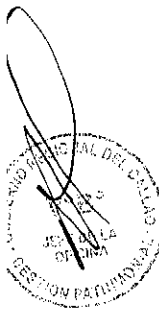
Los escritos signados con Hoja de Ruta Nº 022198, de fecha 15 de noviembre de 2010, y Hoja de Ruta Nº 006985, de fecha 16 de marzo del 2012, ambos presentados por el adjudicatario don Oscar Augusto Zanabria Martinez, mediante los cuales interponen Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural Nº 100-2010-GRC/GA/JPEC, de fecha 5 de octubre de 2010, y el Informe Nº 079-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP-alms; y

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Ley Nº 28703 – Ley que autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se dispone en su **Artículo 2º.- De la Autorización de la Reversión** Autorízase al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que en coordinación con la Superintendencia de Bienes Nacionales realicen las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de aquellos terrenos del Proyecto Especial “Ciudad Pachacutec” donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación; y en su **Artículo 5º.- Del Reconocimiento de los Contratos de Adjudicación** Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec” 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 adjudicatarios, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes;

Que, mediante Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, estableciendo en su **Artículo 1º.- OBJETIVO** El presente Reglamento establece el procedimiento administrativo con la finalidad de revertir al dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contratos de adjudicación, así como el procedimiento de adjudicación de dichos lotes a sus actuales poseedores...; disponiendo en su **artículo 7º.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO** Son objeto de resolución de contrato y posterior reversión a favor del Estado los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato...; y estableciendo en su **Artículo 8º.- PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO ...**

8.2 Dentro del término antes señalado el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec expedirá una Resolución mediante el cual: a) Se declara iniciado la resolución del contrato...; entendiéndose que el reglamento citado regula dicho procedimiento especial desde el procedimiento de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad hasta la posterior reversión a favor del Estado, de ser el caso;



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

02 ABR. 2012

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

461

Que, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

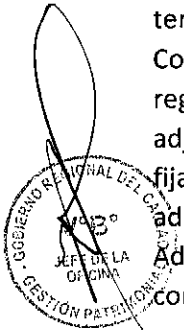
Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20, de junio de 2011, el Consejo Regional del Callao, encarga a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 100-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 5 de octubre de 2010, se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado don OSCAR AUGUSTO ZANABRIA MARTINEZ, respecto del lote de terreno ubicado en la Mz. A, Lte. 25, Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 3, Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral N° P01031440, por haber incurrido en la cuarta causal de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, la misma que concuerda con el literal e) del artículo 10 del Reglamento, al no haber fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado. En consecuencia, 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 N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, mediante escrito presentado mediante Hoja de Registro N° 022198 de fecha 15 de noviembre del 2010, el administrado interpone Recurso Administrativo de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 100-2010-GRC/GA/JPECP, el mismo que adolecía de un requisito de validez *-defensa cautiva-* y mediante carta N° 59-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP notificada con fecha 15 de marzo del 2012, se otorga al administrado el plazo improrrogable de 2 días para subsanar dicha omisión;

Que, el administrado presenta dentro del plazo otorgado, mediante Hoja de Registro N° 006985 de fecha 16 de marzo del 2012, a letrado que autoriza su Recurso Administrativo de Reconsideración, ratificándose en los fundamentos presentados;

Que, revisados los escritos, el impugnante sostiene que contiene un aparente motivación y una indebida valoración probatoria, que lesiona sus derechos como legítimo propietario del lote de vivienda, la Resolución Jefatural N° 100-2010-GRC/GA/JPECP realiza una sesgada, antojadiza, incompleta, antijurídica e ilegal interpretación del contrato de adjudicación y de los fundamentos de hecho que sustentaron su absolución y descargos y medios de prueba, sobre el procedimiento administrativo, que la adjudicación se realizó el 27 de Setiembre de 1993 el contrato tiene 17 años de vigencia, quedando firme y consolidado resultando dicha resolución jefatural extemporánea, manifiesta que cumplió con fijar su residencia a pesar de no contar con los servicios básicos, que la persona de Ricardo Edmundo Guevara Pineda quien ejerce la posesión del lote es un usurpador, que



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



CHRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## RESOLUCION JEFATURAL Nº 461 -2012-GRC/GA/JPECP

02 ABR. 2012

dicha invasión se debe a causas fortuitas y de fuerza mayor ajena a su voluntad, manifiesta que recurrirá a la vía judicial para formular proceso de desalojo y usurpación, que ha sido posesionario y su retiro solo fue por cinco meses después de dos años de posesión continua, por lo que solicita por presentado el recurso de reconsideración;

Que, el artículo 208º de la Ley No. 2744- 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, de autos se observa que, el recurso de vistos, fue interpuesto por la parte impugnante dentro del plazo de Ley y con la subsanación correspondiente, esto es, dentro de los 15 días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural Nº 100-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 5 de octubre de 2010, según cargo de notificación de fecha 26 de octubre de 2010, y con autorización de letrado correspondiente;

Que, sin embargo de los argumentos esgrimidos por el impugnante se aprecia que los mismos no constituyen medio probatorio que puedan ser valorados como prueba nueva, máxime si se considera que el presente recurso administrativo es uno de Reconsideración, consecuentemente considerándose que no se ha acreditado el supuesto legal contenido en el artículo 5º de la Ley No. 28703, al no existir medio probatorio que pueda ser valorado como prueba nueva, corresponderá declarar improcedente el presente Recurso de Reconsideración;

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 de 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

### SE RESUELVE:

**PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE** el Recurso de Reconsideración interpuesto por don OSCAR AUGUSTO ZANABRIA MARTINEZ, contra la Resolución Jefatural Nº 100-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 5 de octubre 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 la Mz. A, Lte. 25, Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 3, Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral Nº P01031440, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** Dar por agotada la vía administrativa, una vez firme el acto administrativo, conforme a lo previsto en el artículo 212º de la Ley Nº 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

### REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Miloj Angel Asencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y  
Proyecto Píleo Nuevo Pachacútec

