

09 AGO. 2012

RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRU
Jefe de la Oficina de Asesoría Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



RESOLUCION JEFATURAL N° 1184 -2012-GRC/GA/JPECPYPPNP

Callao, 09 AGO. 2012

VISTOS:

Escrito signado con Hoja de Ruta N° 000695, de fecha 9 de enero del 2012, presentados por la adjudicataria Edith Elizabeth Salazar Retamozo, mediante el cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 1548-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 13 de diciembre del 2011, y el Informe N° 190-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP-alms; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 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 2°.- 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 Pachacútec” donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación; y en su **Artículo 5°.- 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 N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, estableciendo en su **Artículo 1°.- 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 7°.- 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 8°.- 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;



09 AGO. 2012

1184

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

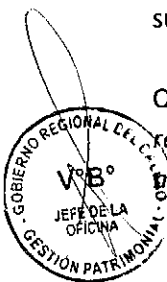
Que, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

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° 1548-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de diciembre de 2011, se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada EDITH ELIZABETH SALAZAR RETAMOZO, respecto del lote de terreno ubicado en la Mz. Ñ, Lte. 4, Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral N° P01030007, 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 a la administrada 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 el recurso de vistos, la impugnante sostiene que, interpone recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 1548-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de diciembre de 2011, que como lo manifestó en su recurso de fecha 28 de octubre del 2010, el lote se encuentra invadido por Florentino Jara Negron, que contrato los servicios de un maestro contratista a fin que realice la construcción de la primera planta sin techo, dándose con la sorpresa de que se encontraba invadido por tercera persona, quien pretende quedarse con el lote, que en el 2007 no pudo realizar la constatación policial ya que los usurpantes se negaron a abrir la puerta, que ha iniciado el proceso de desalojo el mismo que se ha declarado fundada estando a la espera de su confirmatoria, que se le ha notificado en domicilio distinto lo que le produce indefensión enterándose de manera fortuita, debiéndose declararse nulo y retrotraer sus efectos hasta antes de su notificación;

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. (...)";





09 AGO. 2012

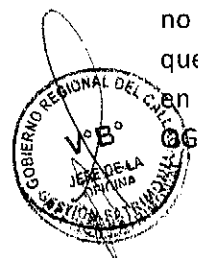
RISTHIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRU
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCION JEFATURAL Nº 1184 -2012-GRC/GA/JPECPYPPNP

Que, de autos se observa que, el recurso de vistos, fue interpuesto por la parte impugnante dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los 15 días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural Nº 1548-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 13 de diciembre de 2011, según cargo de notificación de fecha 20 de diciembre de 2011;

Que, sin embargo de los argumentos esgrimidos por la impugnante se aprecia que adjunta a su recurso resolución número cuatro, expediente Nº 00029-2011-0-0702-JM-CI-01, materia Desalojo por Causal de Ocupación Precaria, seguido ante el Juzgado Mixto de Ventanilla, por el cual Falla declarando Fundada la demanda de Desalojo por Causal de Ocupación Precaria, a lo que se menciona, que no habiendo adjuntado resolución que declara la sentencia consentida o ejecutoriada, más aún no siendo un mandato expreso que obliga a esta Jefatura a Inhibirse del Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato de Adjudicación, según lo indica la Ley de Procedimiento Administrativo General – Ley 27444, en su Artículo 63.2 *“Sólo por Ley mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa”*, a la manifestación de la administrada de que se aplique el Artículo 64º es de manifestar que tratándose de un procedimiento especial expedido por 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 Terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec - Ley Nº 28703, y, su Reglamento Nº 015-2006 VIVIENDA, y, en aplicación de la misma se ha emitido la Resolución Jefatural Nº 1548-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, por lo que, esta Jefatura en aplicación del Artículo 64.2, no determina que se deba inhibir, si el procedimiento administrativo trata del cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado el 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, es que se deje sin efecto la Resolución Jefatural No. 1548-2011-GRC/GDE/JPECPYPPNP, de fecha 13 de Diciembre del 2011, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada Edith Elizabeth Salazar Retamozo, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Manzana Ñ, Lote 4, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral No. P01030007, consecuentemente la administrada presentó la Hoja de Ruta Nº 000695, de fecha 9 de enero del 2012, de lo meritudo se concluye que la adjudicataria no acredita haber cumplido con realizar las acciones que impidiesen que el contrato se resuelva, 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. 1612-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP a través del cual se determina que el predio ya mencionado, se encuentra ocupado



1184

09 AGO. 2012

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

por personas distintas a la adjudicataria, en consecuencia la resolución recurrida deberá declararse infundada, debiendo mantener sus efectos legales por no haberse desvirtuado;

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 INFUNDADA el Recurso de Reconsideración interpuesto por EDITH ELIZABETH SALAZAR RETAMOZO, contra la Resolución Jefatural N° 1548-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 13 de diciembre de 2011, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada, respecto del lote de terreno ubicado en la Mz. N, Lte. 4, Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral N° P01030007, 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 212° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Miguel Angel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec