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

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
10 ABR. 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 060 -2013-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP

Callao, 10 ABR. 2013

VISTOS;

La Hoja de ruta Nº 005206 recibido con fecha 07 de marzo del 2013, presentado por Hilda **MORAN** Carrasco, con domicilio procesal en la Manzana S Lote 7, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, en el distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, mediante el cual interpone Recurso de Reconsideración contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1742-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de Diciembre del 2012, y el Informe Legal Nº 04-2013-GRC-GA-OGP-JPECPYPPNP; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante LEY Nro. 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 TERRENOS DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACÚTEC, se dispone en su **Artículo 2º.- De la Autorización de la Reversión:** Autorícese 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 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 adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes;

Que, a través del DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nro. 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 posesionarios (...); 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 determinándose 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 la cual: **a)** Se declara iniciada la resolución del contrato (...); entendiéndose que el citado Reglamento regula el procedimiento especial desde la Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad hasta la posterior reversión a favor del Estado, de ser el caso;

Que, mediante DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 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 Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, el Consejo Regional del Gobierno 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, con fecha 28 de setiembre de 2011, se notificó al adjudicatario originario doña Hilda **MORAN** Carrasco, con la Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 octubre del 2008, sobre el Inicio del Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad y Posterior Reversión a Favor del Estado del lote de terreno ubicado en la Manzana S Lote 7, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, en el distrito de Ventanilla, Provincia del Callao,

Que, mediante Resolución Jefatural N° 1742-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de Diciembre del 2012, se resuelve declarar la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y la administrada Hilda **MORAN** Carrasco, en relación al predio materia del presente procedimiento administrativo,

Que, respecto al recurso de vistos, se observa que el mismo fue interpuesto por la impugnante dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los Quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 1742-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de Diciembre del 2012, según cargo de notificación de fecha 18 de febrero de 2013;

Que, la administrada mediante hoja de ruta N° 005206 de fecha 06 de marzo del 2013, interpone recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 1742-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de Diciembre del 2012, a fin que se reevalué los nuevos medios probatorios que ofrece, deje sin efecto la aludida resolución, ordenando el archivamiento del presente proceso administrativo, indicando que lo expresado en la resolución impugnada, en cuanto menciona que lo consignado en el Acta de Inspección Técnica de fecha 29 de octubre de 2012; no es cierto, en cuanto se refiere a que la recurrente no se encuentra en posesión del citado predio, tampoco resulta cierto que el bien se encuentra en abandono, puesto que la recurrente vive en dicho predio, refiere probar su calidad de posesionaria del predio, con una constancia de posesión expedida por la Gerencia General de la Municipalidad del Callao de fecha 24 de agosto del 2012, así como con las copias de recibos de pagos por impuesto predial y arbitrios efectuados a la entidad edil de Ventanilla, recibo de Edelnor que acredita que el predio tiene luz, manifiesta que el pago de la luz es compartido por varios moradores y por eso no sale el recibo a su nombre, adjunta recibo de agua. Que, la recurrente alega que no se encontraba presente en el predio el día de la inspección técnica porque se encontraba laborando, para lo cual adjunta un certificado de trabajo, por lo cual solicita nueva inspección de trabajo a coordinar con mi persona. Finalmente, señala que el cuarto párrafo de la clausula sexta del contrato de adjudicación tiene un plazo de caducidad de tres años, por lo que la entidad ya no puede resolver el contrato.

Que, la administración desvirtuando los argumentos vertidos en el recurso interpuesto, sostiene que: De la revisión del expediente administrativo, se aprecia que con fecha 28 de setiembre del 2012, se ha notificado a la recurrente, con la Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16.10.2008, en la dirección del predio sito en Manzana S Lote 7, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, en el distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, sin embargo la propia recurrente solicito una inspección técnica en el predio, la que se llevo a cabo el día 28 de octubre del 2012, levantándose un acta de inspección técnica in situ, dejándose constancia que el predio en cuestión, no se encuentra ocupado y del estado de abandono del referido inmueble.
Que, mediante Informe Técnico Legal N° 1198-2012-GRC/GA-OGP/JPECYPPNP de fecha 16 de noviembre del 2012, elaborado por los Coordinadores técnicos del Proyecto especial Pachacútec, luego de haber realizado la inspección técnica y el análisis Legal, concluyen y determinan que el inmueble no se encuentra ocupado y su estado es el de abandono, lo cual desvirtúa lo manifestado por la recurrente, en cuanto manifiesta que tiene posesión del predio antes indicado por domiciliar en el mismo, es decir que la adjudicataria no ha cumplido con el inciso Cuarto del contrato de adjudicación que suscribieron con el estado y que es la causal de Resolución del mismo, la misma que dice: CLAUSULA SEXTA, INCISO 4.- Fijar Residencia o Domicilio Habitual en el predio Adjudicado (...), desprendiéndose que los administrados deben ejercer la posesión efectiva y hasta la actualidad de los lotes de terreno adjudicado, coligiéndose que no se ha cumplido a cabalidad con los compromisos estipulados en la mencionada clausula ni se han desvirtuado las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP.

REGION CALLAO 060

Que, respecto a los citados medios probatorios ofrecidos por la recurrente en su escrito, tales como, la constancia de la Municipalidad del Callao ha sido emitida [illegible] del 2012, el recibo de Edelnor que no esta a nombre de la recurrente y adicional tiene como fecha de emisión recién el mes de febrero del presente año, lo mismo ocurre con el recibo de agua adjuntado al recurso, de reciente fecha, lo mismo ocurre con los recibos de pago del impuesto predial que tienen como fecha de pago el veinte de agosto del 2012 y el 09 de setiembre del 2012, lo mismo se aplica para la constancia de trabajo que tiene fecha de emisión febrero del 2013, los mismos no se constituyen en PRUEBA NUEVA, que puedan enervar los fundamentos jurídicos de la Resolución Jefatural Nº 1742-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de Diciembre del 2012, puesto que no acreditan que la recurrente tenga como residencia o domicilio habitual conforme lo señalado en el inciso Cuarto del articulo sexto del contrato de adjudicación. Que, con respecto al fundamento sobre la configuración de la caducidad invocada por la administrada adjudicataria, se pone en conocimiento de la misma, que el presente procedimiento administrativo, se inicia con la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 010-2008-REGIÓN CALLAO /JPECP de fecha 16 octubre 2008, en aplicación del procedimiento especial de Reversión a favor del Estado de aquellos lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la Cláusula SEXTA de los respectivos CONTRATOS DE ADJUDICACIÓN, regulado por la LEY Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria aprobada mediante DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, normas legales que corresponden a los años 2006 y 2007 respectivamente;
Que, los medios probatorios presentados, son insuficientes para demostrar el ejercicio de la posesión en el lote de terreno adjudicado, por parte de la administrada, que la misma no ha demostrado el cumplimiento del inciso Cuarto de la clausula sexta del Contrato De Adjudicación suscrito con el Estado, configurándose de esta manera el inciso E) del articulo 10º del Reglamento de la Ley Nº 28703, el mismo que a la letra dice: Articulo 10.- Constituyen Causales de Resolución de los Contratos de adjudicación cualquiera de las siguientes: E) No residir ni haber fijado residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado (...), *en consecuencia de lo merituado se concluye que el adjudicatario 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. 1198-2012-GRC/GA-OGP/JPECYPPNP de fecha 16 de noviembre del 2012, a través del cual se determina que el predio ya mencionado, se encuentra en estado de abandono y desocupado, en consecuencia la reconsideración interpuesta contra la* Resolución Jefatural Nº 1742-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de Diciembre del 2012, *deberá declararse Infundada, debiendo mantener sus efectos legales por no haberse desvirtuado;*

Que, Teniendo en cuenta lo señalado en el articulo 208º de la Ley 27444 – ley de Procedimiento Administrativo General, el recurso de reconsideración se debe de basar sobre la presentación de nueva prueba, lo que no ha sucedido en el presente caso, por lo que no cumpliendo el recurrente con lo estipulado por este numeral el citado recurso debe desestimarse.
Por los fundamentos antes expuestos:

SE RESUELVE:
ARTICULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO**, el Recurso de Reconsideración interpuesto por la administrada Hilda **MORAN** Carrasco, contra la Resolución Jefatural Nº 1742-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de Diciembre del 2012, que declaró la resolución del contrato de adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el estado y la mencionada administrada respecto al terreno ubicado en la Manzana S Lote 7, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, en el distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031888 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, debiéndose de ratificar en todos sus extremos.

ARTICULO SEGUNDO.- Notificar debidamente a la administrada interviniente en el presente proceso, conforme lo señalan los dispositivos Legales.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

CRISTIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRU
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Arc
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
10 ABR. 2013

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Ing. Miguel Angel Asencios Vega
Jefe
Oficina de Gestión Patrimonial
Comisión Especial Ciudad Pachacútec