



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **114** -2013-GRC/GA/JPECPYPPNP

Callao, 03 MAYO 2013

03 MAYO 2013

VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta N° 007413, recepcionado con fecha 03 de Abril del 2013, **presentado** por DIONNE ESTELA TORREJON LAURA, mediante el cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural Nro. 042-2013-GRC/GA/JPECPYPPNP y el Informe N° 037-2013-GRC-GA-OGP-JPECPYPPNP-JICD; y

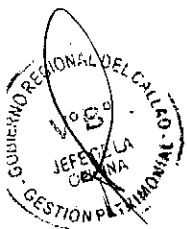
CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo N° 010-88-VC de fecha 04 de Julio de 1988, se creó el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec – PECP, en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, como un programa de vivienda del Estado, destinado a facilitar el acceso a la Propiedad de un Sector importante de la capital de la República, debido a su incremento, y el déficit de vivienda existente a ese momento; mediante Decreto Supremo N° 012-89-VC se autoriza al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec para que adjudique en venta directa, por sorteo, terrenos zonificados para uso de vivienda, taller de vivienda o comercio en el estado en que se encuentren a cooperativas y asociaciones pro vivienda y, por Resolución Ministerial 425-89-VC-1200 de fecha 19 de diciembre de 1989, se aprueba el Reglamento de Adjudicaciones de los lotes del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, por Ordenanza Regional N° 003-2005-REGION CALLAO-CR, 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, asimismo se establece las instancias administrativas, que resolverán las controversias que se presenten en el proceso de saneamiento físico legal, precisando que, el saneamiento físico legal incluye el diagnóstico integral de cada uno de los proyectos y de las posesiones ubicadas en el área de dichos proyectos, además de la ejecución de las estrategias de saneamiento individual, los procedimientos administrativos necesarios y finalmente la inscripción de la adjudicación de los lotes en el Registro de Predios;

Que, mediante Decreto Regional N° 004-2005-Región Callao-PR de fecha 10 de junio del 2005, se crea el Reglamento de adjudicaciones a título oneroso de lotes de vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, que establece el procedimiento, requisitos, actividades para el proceso de adjudicación a título oneroso de lotes destinados a vivienda, ubicados en el área remanente y en la etapa de consolidación I del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, y las causales de resolución contractual de pleno derecho;

Que, las condiciones a las que se refiere el considerando que precede se encuentran taxativamente recogidas en la cláusula cuarta del contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, que quedará resuelto de pleno derecho a partir de su suscripción, cuando se presente alguna de los siguientes casos: a) Falta de Pago de 3 (tres) cuotas de amortización consecutivas; b) Cuando los adjudicatarios realicen la transferencia o arrendamiento de la unidad habitacional a favor de terceros, antes del término de 5



03 MAYO 2013



CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRU
Jefe de la Oficina de Trámite Registral y Archiv
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

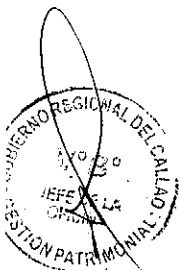
(cinco) años; c) Cuando el adjudicatario no haga vivencia en el lote durante los cinco (5) primeros años; d) No haber culminado la habilitación urbana en el plazo de cinco (5) años;

Que, el Área Técnica de ésta Jefatura realizó la inspección de oficio, el día 27 de Abril del 2012, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales sobre el lote de interés, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana C, Lote 18, Sector Costa Azul, de la Urbanización Popular Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Registral N° P52000139; concluyendo en dicho acto que la beneficiaria no ejerce posesión del predio adjudicado, siendo que por el contrario, la posesión de dicho predio es ostentada por doña Liliana Lizbeth Arevalo Moran, lo que se corrobora además con el Informe Técnico de vistos, en el que se concluye que el adjudicatario no está haciendo vivencia del lote en cuestión, el cual viene siendo ocupado por una persona diferente al adjudicatario, por lo que el hecho configuraría una de las causales de Resolución de Contrato por parte del Gobierno Regional del Callao.

Que, mediante Hoja de Ruta N° 004784 de fecha 01 de Marzo del 2013, la recurrente DIONNIE ESTELA TORREJON LAURA indica que el predio adjudicado se encuentra invadido por la señora Liliana Lizbeth Arévalo Moran y Christopher Castro Arellano, adjuntando la copia de la sentencia emitida por el Juzgado Mixto de Ventanilla, en el proceso sobre desalojo por ocupante precario seguido contra las personas anteriormente indicadas; al respecto debe tenerse en cuenta que el trámite del presente procedimiento administrativo debe continuar al no existir mandato judicial expreso que disponga el ejercicio de la potestad administrativa, conforme a lo dispuesto por el artículo 63.2 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, de los medios probatorios presentados y de la Inspección Técnica realizada se acredita que la adjudicataria ha incurrido en la comisión u omisión de actos que configuren las causales de resolución descritas en la cláusula cuarta del contrato de adjudicación a Título Oneroso de lote de vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec. En consecuencia resulta pertinente resolver el contrato de compra venta suscrito respecto del predio ubicado en la Manzana C Lote 18, Sector Costa Azul de la Urbanización Popular Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Electrónica N° P52000139;

La Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, mediante RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 042-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 04 de Marzo del 2013, "**DECLARA** la Resolución de Contrato de Adjudicación inscrito en los Registros Públicos el día 13 de mayo del 2010, celebrado entre el Estado y la administrada DIONNE ESTELA TORREJON LAURA, respecto al predio ubicado en la Manzana C, Lote 18, Sector Costa Azul de la Urbanización Popular Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P52000139 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, al haber incurrido en causal de Resolución de Contrato contenida en la clausula cuarta del contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, específicamente la prevista en el literal c): cuando el adjudicatario no haga vivencia en el lote durante los cinco (5) primeros años, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, cesando los efectos de dicha resolución contractual";





114

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRU
Jefe de la Oficina de Trámites Prejudicial y Archivado

03 MAYO 2013

Mediante escrito presentado mediante Hoja de Ruta N° 007413 de fecha 03 de Abril del 2013, la recurrente DIONNE ESTELA TORREJON LAURA interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural anteriormente indicada; como fundamentos del recurso de Reconsideración indica que se viene afectando su Derecho de Propiedad, previsto en el artículo 70 de la Constitución del Estado, que además la resolución es nula de pleno derecho, la UPIS-PECP no tiene competencia para iniciar el proceso de reversión como lo establece la Ley N° 28703, que la UPIS-PECP no ha cumplido con entregar los lotes conforme al artículo 3 del D.S. N° 010-88, requisito para hacer vivienda y que el plazo para iniciar o revertir los terrenos ha prescrito de puro derecho.

Que, el primer párrafo del artículo 208° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General – indica que **“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”**.

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 (quince) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 042-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 04 de Marzo del 2013, según cargo de notificación de fecha 22 de Marzo del 2013;

Sin embargo, de los argumentos esgrimidos por la impugnante, se aprecia que los mismos no constituyen medio probatorio que puedan ser valorados como prueba nueva, por lo que siendo este Recurso Administrativo uno de Reconsideración, consecuentemente no se ha acreditado el supuesto legal contenido en el artículo 208° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, al no existir medio probatorio que pueda ser valorado como prueba nueva, en consecuencia considero que en el presente caso corresponderá declarar improcedente el 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 N° 000016 de fecha 20 de junio de 2011, con las facultades y competencias delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE el Recurso de Reconsideración interpuesto por doña DIONNE ESTELA TORREJON LAURA, contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 042-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 04 de Marzo del 2013, que declaró la “Resolución de Contrato de Adjudicación inscrito en los Registros Públicos el día 13 de mayo del 2010, celebrado entre el Estado y la administrada DIONNE ESTELA TORREJON LAURA, respecto al predio ubicado en la Manzana C, Lote 18, Sector Costa Azul de la Urbanización Popular Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P52000139 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, al haber incurrido en causal de Resolución de Contrato contenida en la cláusula cuarta del contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, específicamente la prevista en el literal c) cuando el adjudicatario no haga vivencia en el lote durante los cinco (5) primeros años, por las



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

03 MAYO 2013



~~CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRU~~
~~Jefe de la Oficina de Patrimonio Documentario y Archiv~~
~~GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO~~

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, cesando los efectos de dicha resolución contractual”.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR la presente Resolución, a DIONNE ESTELA TORREJON LAURA, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

