



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

05 JUN. 2013

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

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 203 2013-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP

Callao, 05 JUN. 2013

### VISTOS

La Hoja de Ruta Nº 020229 recibida con fecha 18 de julio del 2012, presentada por Miguel QUISPE Condori, con domicilio legal en la Avenida Universitaria Nº 377 San Miguel Lima, mediante el cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural Nº 933-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 11 de junio del 2012, y el Informe Legal Nº 017-GRC-GA-OGP-JPECPYPPNP;

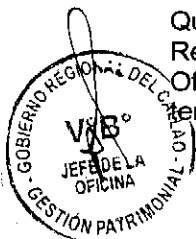
### CONSIDERANDO:

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 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 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;





CRISTIAN OCHOA CONTRERAS, Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional del Callao, el 16 de diciembre de 2011, se notificó al adjudicatario originario don Miguel QUISPE Condori, 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 C, Lote 08, Barrio XI, Sector E, Grupo Residencial 4, del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" – Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025987 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos,

Que, mediante Resolución Jefatural N° 933-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 11 de junio del 2012, se resuelve declarar la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el administrado Miguel QUISPE Condori, en relación al predio antes citado y materia del procedimiento administrativo,

Que, el administrado mediante Hoja de Ruta N° 020229 de fecha 18 de julio del 2012, interpone recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 933-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 11 de junio del 2012, basándose en que la Ley 28703 no resulta aplicable al predio de propiedad del reconsiderante, puesto que ha dado cumplimiento a la norma Resolución Ministerial N° 699-97MTC, que lo actuado administrativamente vulnera la constitución, por cuanto el recurrente ha adquirido el predio afectado, mediante compraventa onerosa, en los registros públicos y que al haber cumplido con sus obligaciones contractuales resulta ilegal la anotación preventiva inscrita por el ente regional. Así mismo sustenta su recurso en la pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo, por parte de la administración basado en el artículo 193.1.2. de la Ley General de Procedimientos Administrativos Ley 27444, la misma que tenía competencia legal hasta el 31 de diciembre del 2002, indica que ha dado cumplimiento a la cláusula sexta del contrato de adjudicación en concordancia con el artículo 2° de la Resolución Ministerial N° 699-97-MTC.15.04 incluyendo lo referido a domiciliar en el predio en cuestión, el recurrente manifiesta que se afecta su derecho a la propiedad protegido por el artículo 70° de la Constitución, finalmente solicita la suspensión de la actuación de la administración, puesto que cuenta con sentencia de desalojo con orden de lanzamiento, debiendo aplicarse el principio que ninguna autoridad administrativa debe interferir en un proceso judicial,

Que, la administración desvirtúa los argumentos vertidos por el impugnante, respecto al supuesto cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, por parte del recurrente y a lo estipulado en el artículo 2° de la Resolución Ministerial N° 699-97 MTC, del 29 de diciembre de 1997, que señala el administrado, se debe considerar que la mencionada Resolución Ministerial, se refiere estrictamente a los nuevos procedimientos y responsabilidades que tienen los adjudicatarios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, respecto a los procesos de Habilitación de tierras, que establece la Ley N° 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas, de fecha 20 de noviembre de 1997, más no se refiere a que los adjudicatarios hayan 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 del lote de terreno adjudicado, siendo que mediante Informe Técnico Legal N° 534-2012-GRC/GA-OGP/JPECYPPNP de fecha 18 de mayo 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 predio se encuentra ocupado por un posesionario distinto al adjudicatario impugnante, y que existe una edificación con un grado de consolidación precario y ubicada totalmente sobre el área que corresponde al predio materia de resolución del contrato, por lo que no se ha cumplido a cabalidad con los compromisos estipulados en la mencionada cláusula 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, máxime si las citadas normas legales disponen que hasta que no concluya de ser el caso, con el reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario respecto al predio, conforme lo dispone el Artículo 5° de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad; derecho que debe ser otorgado cuando el adjudicatario haya tenido posesión y





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

05 JUN. 2013

vivencia efectiva del predio adjudicado, lo que no se ha producido en este caso. Vezón por la cual la entidad en uso de sus atribuciones legales normadas en facultades de Resolución del contrato de adjudicación a favor de la impugnante. Respecto de la pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo por parte de la entidad, establecido taxativamente en el artículo artículo 193.1.2. de la Ley General de Procedimientos Administrativos, Ley 27444, dicho supuesto no se aplica al presente caso, puesto que existe una condición resolutoria del acto administrativo que no permite la firmeza aludida por el recurrente, en este caso el inciso Cuarto del contrato de adjudicación antes mencionado. Así mismo, respecto de la solicitud del recurrente de suspensión del presente procedimiento administrativo, debido a que existe un proceso judicial interpuesto por el recurrente contra el actual poseedor y que versa sobre desalojo por ocupante precario, no enerva la actuación de la administración pública, conforme así lo establece el artículo 63.2 de la ley antes mencionada.

Que, Teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 208° 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.

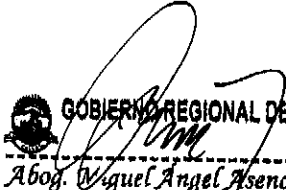
Por los fundamentos antes expuestos:

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.**- Declarar INFUNDADO, el recurso de Reconsideración interpuesto por el administrado Miguel QUISPE Condori, en contra de la Resolución Jefatural N° 933-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 11 de junio del 2012, que declaró la resolución del contrato de adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el estado y el mencionado administrado respecto al terreno ubicado en la Manzana C, Lote 08, Barrio XI, Sector E, Grupo Residencial 4, del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" – Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025987 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, debiéndose de ratificar en todos sus extremos.

**ARTICULO SEGUNDO.**- Disponer al área de notificaciones se notifique al administrado con la copia de la presente resolución conforme a ley.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.**

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

1. The first part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.

2. The second part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.

3. The third part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.