



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

06 JUN. 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 220 -2013-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP

Callao, 06 JUN. 2013
CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE ADMINISTRATIVO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS

La Hoja de ruta Nº 010558-2013 recibida con fecha 02 de mayo del 2013, presentada por Juan Magno YUPANQUI Baldeón, con domicilio procesal en la Avenida Canaán Manzana A, lote 5-A-Villa Prado-Colca del distrito de Cieneguilla-Lima, mediante el cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural Nº 417-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 29 de marzo del 2012, y el Informe Legal Nº 013-2013-GRC-GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 16 de mayo del 2013;

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;





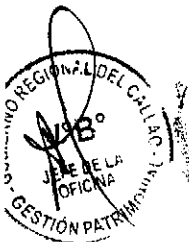
Que, con fecha 16 de agosto de 2010, se notificó al adjudicatario originario don Juan Magno YUPANQUI Baldeón, con la Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 octubre del 2008, del Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato o del Procedimiento del Derecho de Propiedad y Posterior Reversión a Favor del Estado del lote de terreno ubicado en la Manzana N° Lote 05, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, en el distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030008 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 417-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, de fecha 29 de marzo 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 Juan Magno YUPANQUI Baldeón, referido al predio mencionado líneas arriba;

Que, respecto al recurso de vistos, se observa que el mismo fue interpuesto por el impugnante dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 417-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, de fecha 29 de marzo del 2012, según cargo de notificación de fecha 24 de abril de 2013;

Que, el administrado presenta mediante Hoja de Ruta N° 010558 recibida con fecha 02 de mayo del 2013, interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 417-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, de fecha 29 de marzo del 2012, que resuelve declarar la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y Juan Magno YUPANQUI Baldeón, referido al predio sub materia; puesto que la administración resolvió el referido contrato de adjudicación a su favor, en razón de no haber fijado residencia o domicilio habitual en el predio en cuestión, vulnerando lo establecido en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, que la entidad regional, no ha tomado en cuenta los descargos presentados, así como las pruebas aportadas, que acreditan la imposibilidad del recurrente de edificar su vivienda en el predio en cuestión, por que se encontraba ocupado por el invasor Percy Giovanni Fazanando Valverde, quien pese a sus reclamos no desocupó el predio, por lo que el recurrente no pudo edificar, ni fijar domicilio en dicho predio, lo que constituye causa de fuerza mayor no atribuible al impugnante. Que, ha interpuesto judicialmente demanda de desalojo por ocupante precario contra el referido invasor, el cual esta signado con N° 0087-2012 tramitado ante el Juzgado Mixto de Ventanilla, la misma que ha sido declarada fundada por sentencia emitida por dicho órgano judicial, por lo que señala que la administración, no se ha inhibido conforme el artículo 64° de la Ley 27444° Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, referente a los argumentos esgrimidos en el recurso que precede, respecto a la resolución de contrato de adjudicación realizada por la administración, se debe precisar que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo al administrado adjudicatario desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que debe demostrar si actualmente cumple con ejercer la posesión efectiva del lote de terreno que le fue adjudicado mediante el contrato de adjudicación suscrito con el Estado, sin embargo de la evaluación de los actuados, se tiene que en la Ficha de Inspección Técnico Legal, de fecha 27 de diciembre de 2011, se deja constancia que el lote de terreno ubicado en la Manzana N° Lote 05, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, en el distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030008 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; se encuentra ocupado por una tercera persona Percy G. Yupanqui Baldeón, prueba concluyente del incumplimiento por parte del impugnante del inciso 4°, de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, configurándose la causal de Resolución contractual, establecida en el artículo 10, inciso e), del Reglamento de la Ley N° 28703°, de lo que se concluye que el administrado no ha podido desvirtuar la imputación formulada por la administración; 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 vivencia efectiva del predio adjudicado, lo que no se ha



producido en este caso, razón por la cual la entidad en uso de sus atribuciones legales y en conformidad con las normas en facultades ha resuelto el contrato de adjudicación a favor de la impugnación de la misma, de los argumentos esgrimidos por el impugnante respecto a los descalificatorios esgruidos por el impugnante, se advierte que ya han sido materia de pronunciamiento por parte de la administración en la Resolución Jefatural N° 417-2012-GRC/GA-OGP/JPECYPPNP de fecha 29 de marzo del 2012. Respecto a la nueva prueba que adjunta, la misma no resulta ser tal, puesto que no se ha acreditado el supuesto legal contenido en el artículo 5° de la Ley 28703, referido al cumplimiento de la vivencia efectiva por el recurrente, por lo que al no existir medio probatorio que pueda ser valorado como prueba nueva, corresponderá declarar improcedente el presente Recurso de Reconsideración; en conformidad con el artículo 63.2 de la Ley 27444° Ley del Procedimiento Administrativo General, que autoriza a la administración ejercer sus funciones salvo mandato expreso de la ley o mandato judicial que expresamente impida ejercer sus atribuciones;

Que, en conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 28703, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y su modificatoria aprobada por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA; Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y, las facultades otorgadas a través de la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio de 2011;

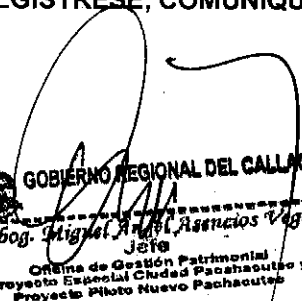
Por los fundamentos antes expuestos:

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Declarar IMPROCEDENTE, el Recurso de Reconsideración interpuesto por el administrado Juan Magno YUPANQUI Baldeón, contra la Resolución Jefatural N° 417-2012-GRC/GA-OGP/JPECYPPNP de fecha 29 de marzo del 2012, que resuelve declarar la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el administrado Juan Magno YUPANQUI Baldeón ubicado en la Manzana N° Lote 05, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, en el distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, debiéndose de ratificar en todos sus extremos.

ARTICULO SEGUNDO.- Disponer al área de notificaciones, notifique al administrado Juan Magno YUPANQUI Baldeón, la presente resolución.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.



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

1950

1951

1952

1953