



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 337 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPPPNP

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

18 JUL. 2013

Callao, 18 JUL. 2013

**VISTOS:**

La Hoja de Ruta N° 011033 de fecha 07 de mayo del 2013, presentado por don Javier Gustavo OÑA Sarmiento, con domicilio legal en calle 66 Manzana K Lote 22 4ta Etapa Urbanización Pachacamac Villa el Salvador-Lima, mediante el cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 1376-2012-GRC/GA-OGP-JPECPPPNP, de fecha 06 de setiembre del 2012,

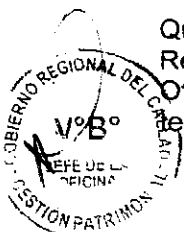
**CONSIDERANDO:**

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 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 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 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 determinándose 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 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;



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

18 JUL. 2013



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

mediante Resolución Jefatural N° 1376-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 06 de setiembre del 2012, que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y el recurrente, respecto del terreno ubicado en la Manzana H Lote 2 Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" – Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026894 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; al haber incurrido en causal de resolución de contrato por la falta de vivencia efectiva. Habiéndose notificado al administrado 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 Hoja de Ruta N° 011033 de fecha 07 de mayo del 2013, el recurrente interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 1376-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 06 de setiembre 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, respecto del predio sub materia, basándose en primer lugar que el recurrente es el propietario del predio en cuestión, que no es cierto que dicho inmueble se encuentre en abandono, así también resulta falso que no se haya edificado una vivienda precaria y que se encuentre en malas condiciones conforme lo sostiene la inspección técnica efectuada, que el recurrente ha estado en posesión del predio desde su adquisición a la fecha, incluso el predio no ha sido invadido por los invasores de terrenos, además el recurrente ha dado cumplimiento a todos los requisitos legales exigidos en la sexta cláusula del contrato de adjudicación, por lo que solicita se declare la nulidad de la resolución cuestionada.

Que, la Ley N° 27444 –Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en su Artículo 209° que, "El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico"; siendo en este caso la autoridad competente para resolver el presente Recurso impugnatorio el Gerente de Administración;

Que, en relación 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° 1376-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 06 de setiembre del 2012;

La administración absuelve las alegaciones formuladas por el impugnante, respecto de la Resolución Jefatural N° 1376-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 06 de setiembre del 2012, señalando que lo vertido por el administrado en cuanto no ha efectuado una vivencia efectiva del predio sub materia, conforme se desprende de la inspección técnica llevada a cabo por la entidad el día 03 de agosto del 2012, lo que desvirtúa lo acotado por el administrado, así mismo la impugnada precisa sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, el más importante resulta la vivencia efectiva del predio, y dicho requisito no ha sido cumplido por el administrado, conforme se aprecia de la evaluación del Informe Técnico Legal N° 888-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 03 de setiembre del 2012, del referido documento se desprende que el predio sub materia, se encuentra en posesión de distinta persona lo que resulta 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°, no habiendo el administrado desvirtuado 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 el uso de sus facultades ha resuelto el contrato de adjudicación a favor del impugnante. Siendo además que el recurrente no ha ofrecido medios





RENTAS DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
PRESENTANDO DOCUMENTOS  
PARA EL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RISTHIAN MAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de Oficina de Gestión Patrimonial y Archivo

18 JUL. 2013

probatorios destinados a la probanza de la posesión del predio, en tal sentido el recurrente no ha acreditado con prueba nueva, la vivencia efectiva en el predio sub materia, conforme lo dispone el artículo 208° de la Ley General de Procedimientos Administrativos Ley 27444, que establece que la reconsideración para ser amparada requiere de la presentación de prueba nueva respecto a los hechos alegados, por los fundamentos expuestos, debe desestimarse el recurso de reconsideración presentado contra la resolución impugnada. Respecto al primer otrosí digo del escrito del recurrente, debe atenderse debiendo el solicitante acudir a la sede del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec en el Gobierno Regional del Callao, para solicitar se le otorguen las copias solicitadas, abonando el arancel correspondiente. Con referencia al segundo otrosí del escrito del recurrente, el mismo ha sido resuelto mediante la resolución cuestionada, previa evaluación fáctica y jurídica de los descargos efectuados, por lo que no cabe pronunciarse nuevamente al respecto.

Por los fundamentos expuestos, debe desestimarse el recurso de reconsideración presentado contra la resolución impugnada;

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 INFUNDADO, el recurso de Reconsideración interpuesto por Javier Gustavo OÑA Sarmiento, en contra de la Resolución Jefatural N° 1376-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 06 de setiembre del 2012, que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el adjudicatario originario, respecto del terreno ubicado en la en la Manzana H Lote 2 Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" – Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026894 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; resolución que debe ser ratificada en todos sus extremos.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Disponer que el área de notificaciones cumpla con notificar al administrado interviniente en el presente proceso, con la copia de la presente resolución conforme lo señalan los dispositivos Legales.

**REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Miguel Angel Abencios Vega  
Jefe  
Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec

2021年12月10日  
2021年12月10日  
2021年12月10日  
2021年12月10日  
2021年12月10日

---