



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

20 JUN. 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 289 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y Asesoría
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 20 JUN. 2013

VISTOS:

La hoja de ruta N° 012119 recibida con fecha 20 de mayo del 2013, presentada por Máximo Luciano COTRINA Quispe, con domicilio procesal en el Jirón Azángaro N° 866 Oficina N° 401-Cercado de Lima, mediante el cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 067-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 16 de abril del 2013,

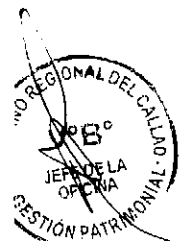
CONSIDERANDO:

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 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 poseionarios (...); 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;



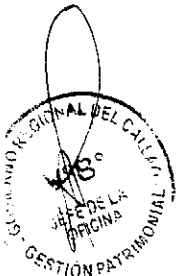


CRISTHIAN MARTINEZ DE PROYECTO Especial Ciudad Pachacútec, mediante Resolución Jefatural Nro. 067-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 16 de abril del 2013, "Declara la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario originario Máximo Luciano COTRINA Quispe, respecto al predio ubicado en la Manzana E, Lote 15, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01029378 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, en mérito de haberse incurrido en la cuarta causal de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que se condice con el literal e), Artículo 10° del Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA, al no haber fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado. En consecuencia, cesaron los efectos de la relación contractual instaurada a mérito del citado instrumento, para cuyo efecto, por lo que se notificó con el mérito de la citada resolución al interviniente en este procedimiento, salvaguardando su potestad de ejercer su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;

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° 067-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 16 de abril del 2013, según cargo de notificación de fecha 26 de abril de 2013;

Que, el administrado Máximo Luciano COTRINA Quispe, mediante hoja de ruta N° 012119 de fecha 20 de mayo del 2013, interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 067-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 16 de abril del 2013, indicando que no se encuentra conforme con la resolución impugnada, puesto que dicha resolución cesa los efectos del contrato de adjudicación otorgado a favor del recurrente, por no cumplir con la cláusula sexta del contrato de adjudicación, esto es con efectuar vivencia efectiva en el predio sub materia, así mismo la resolución cuestionada no puede ir en contra de la resolución numero uno, de fecha 26 de noviembre del 2007, emitida por Primer Juzgado Mixto de Ventanilla, que ordena abrir proceso penal contra Guillermo Enrique Sussoni Cáceres, Heliades Efraín Apolinario Ureta e Isabel Aguilar Gonzales, por el delito de Usurpación, como presuntos autores del delito de Usurpación. El referido proceso judicial, se inició a merito de la denuncia policial, en la cual la autoridad policial constató que en el predio se han encontrado restos de madera, calaminas y enseres destruidos en el exterior de la misma, y en su lugar se habían colocado paneles de madera nuevos, todo lo cual ha sido corroborado con la declaración de la propia denunciada Isabel Aguilar Gonzales, quien señala que entró en posesión del predio sub materia, el día 28 de marzo del 2007. El apelante rechaza la decisión de la resolución cuestionada, puesto que el informe Técnico Legal, ha plasmado hallazgos sobre el predio sub materia, que no son reales, al consignar como poseedor del predio a la usurpadora Isabel Aguilar Gonzales, concluyendo que el adjudicatario no ha fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, por la usurpación sufrida, por parte de las personas antes mencionadas.

Que, la administración desvirtuando los argumentos vertidos en el recurso interpuesto, señala que el administrado debe ejercer la posesión efectiva, hasta la actualidad sobre el lote de terreno adjudicado al impugnante, siendo que mediante Informe Técnico Legal N° 001-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 10 de abril del 2013, 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 sobre la mayor parte del 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





289

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

20 JUN. 2013

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, según las normas y en el uso de sus facultades ha resuelto el contrato de adjudicación de terrenos impugnante. Finalmente el impugnante refiere que presentó una denuncia por usurpación del predio sub materia, contra Guillermo Enrique Sussoni Cáceres, Heliades Efraín Apolinario Ureta y contra Isabel Aguilar Gonzales, quien es la actual poseionaria del inmueble en cuestión, seguidamente dicha denuncia se convirtió en un proceso penal por Usurpación, contra las referidas personas, juicio que se tramita por ante el Primer Juzgado Mixto de Ventanilla con un expediente N° 0572-2007; cuyo estado es el de tramite, esto es no existe mandato judicial expreso que impida a la administración seguir conociendo el procedimiento sub materia, por tanto dicho proceso judicial no enerva la actuación de la administración pública, conforme así lo establece el artículo 63.2 de la Ley 27444 – ley de Procedimiento Administrativo General, que dispone que la administración solo se ve impedida en su accionar con la expedición de un mandato judicial que así lo disponga.

CRISTHIAN RAMIRO HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Archivo, Documentación y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 208° de la citada ley, el recurso de reconsideración debe basarse sobre la presentación de nueva prueba, y de la revisión de los medios probatorios adjuntados al recurso, se advierte que no se cumple con dicho requisito, 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 Máximo Luciano COTRINA Quispe, contra la Resolución Jefatural N° 067-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 16 de abril del 2013, que declaró la resolución del contrato de adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el estado y el adjudicatario originario Máximo Luciano COTRINA Quispe, respecto al predio ubicado en la Manzana E, Lote 15, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01029378 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, debiéndose de ratificar en todos sus extremos.

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

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

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

